

# لغدٍ أكثر إشراقاً

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع  
التقرير السنوي للعام ٢٠٠٦



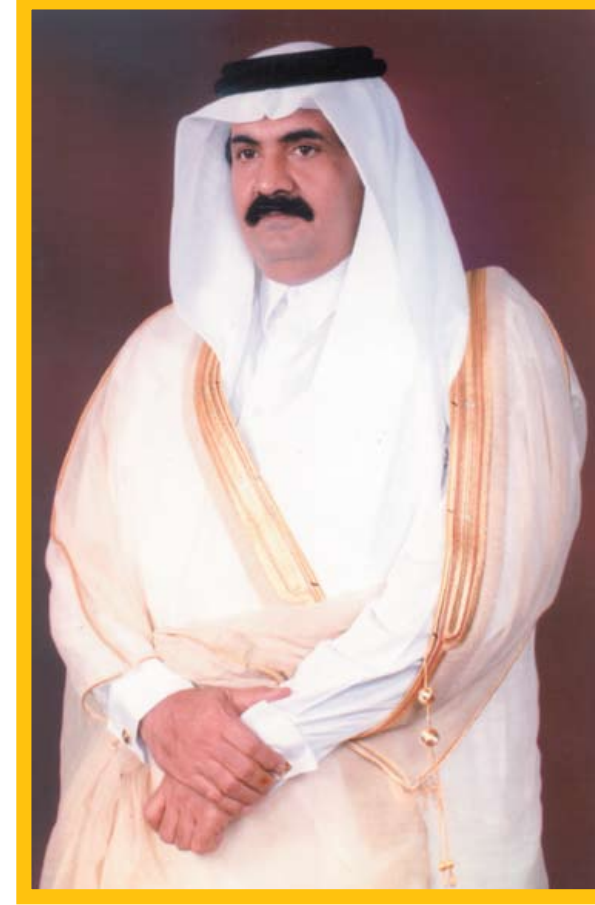
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع  
UNITED DEVELOPMENT COMPANY P.S.C.

## المحتويات

٤	أعضاء مجلس الإدارة
٦	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٩	كلمة العضو المنتدب
١٠	المنجزات المالية
١٣	تطوير الأعمال
١٤	اللؤلؤة - قطر
١٦	الشركة القطرية لتبريد المناطق
١٧	شركة قطر للجرف و الحفريات
١٨	شركة ملينيا
١٩	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة
٢٠	شركة السيف المحدودة
٢١	شركة الخليج للفورمالدهايد
٢٤	تقرير مراقبي الحسابات
٢٥	بيان الدخل الموحد
٢٦	الميزانية العمومية الموحدة
٢٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٢٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٣٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



حضرة صاحب السمو  
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني  
ولي العهد الأمين



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

# مجلس الإدارة

من اليسار، وقوفاً

سعادة/ عبدالرحمن بن حمد العطية  
عضو

السيد/ عبد الرحمن عبدالله عبد الفتي ناصر  
عضو

السيد/ خليفة عبدالله تركي السبيعي  
عضو

السيد/ خليل الشولي  
العضو المنتدب

السيد/ عمر حسين الفردان  
عضو

من اليسار، جلوساً

سعادة الشيخ/ ناصر بن فالح آل ثاني  
عضو

السيد/ حسين إبراهيم الفردان  
الرئيس

سعادة/ عبدالله بن خليفة العطية  
نائب الرئيس

السيد/ محمد حمد عبدالله المانع  
عضو

## تقرير رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي، الذي ألقى فيه الضوء على نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦، بالإضافة إلى خطتها المستقبلية. لقد كان عام ٢٠٠٦ عاماً مثمراً وحافلاً بأبرز الإنجازات التي حققتها شركتنا على جميع المستويات: على مستوى النتائج المالية المسجلة، وعلى مستوى الإستراتيجية التي تتبعها الشركة، وعلى مستوى النجاح الإستثنائي الذي تم تحقيقه على صعيد العمليات الإستثمارية، التي عززت جميعها من المكانة القوية لشركتنا الرائدة.

الأداء المالي

على المستوى المالي، يسرني أن أعلن بأن العام ٢٠٠٦ كان عاماً إستثنائياً لشركتنا بحسب نتائج السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦، فقد إرتفع صافي الأرباح بنسبة ٤٠% ووصل إلى مبلغ ٢٥٨,١ مليون ريال قطري، مقارنة بمبلغ ١٨٤,٩ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٥. بينما إرتفع إجمالي الإيرادات بنسبة ٧٤% ووصل إلى مبلغ ١,١ مليار ريال قطري.

وإنطلاقاً من موقعها الريادي في قطاع التطوير والإستثمار في دولة قطر، وفي منطقة الشرق الأوسط، حرصت الشركة المتحدة للتنمية على مواصلة التنوع في أعمالها الإستثمارية، وتحقيق الإنجازات ذات الجودة والتنوعية الراقية.

لا شك أن بلادنا تشهد نهضة إقتصادية غير مسبوقه في ظل القيادة الرشيدة لحضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى، وسمو ولي عهده الأمين الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، حفظهما الله. وقد أتاحت هذه النهضة الإقتصادية الممتازة بيئةً مهيئةً للإستثمار ولتنفيذ الأعمال، وكانت من العناصر المهمة في النجاح الذي حققته الشركة.

وتؤكد لنا النتائج التي حققتها الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٠٦ مدى إستفادة الشركة من المناخ الإقتصادي الممتاز للدولة،

والذي كان له أثر مباشر في تحقيقها للإجازات المالية التالية:

٢٠٠٦ / ريال قطري	٢٠٠٥ / ريال قطري
١,١٣٠,٢٥١,١٨٢	٦٤٧,٧٧٣,٨١٥
٢٥٨,١٥٥,٤٢٥	١٨٤,٩٩٩,٤٤١
٢,٢٩	١,٩٤
٤,١١٦,٨٤٦,٥٩٨	٢,٩٥١,٤٥٩,٣١٦
٢,٤٢٥,٦٦٤,٠٠٥	٢,٠٩٣,٨٠٦,٢١٣

# التركيز على المستقبل

إستراتيجية التقدم

أما على صعيد إستراتيجيتها خلال عام ٢٠٠٦، فقد إستمرت الشركة بنجاح في تقوية أعمالها الإستثمارية القائمة، إلى جانب التوسع في مجال تلك الأعمال الإستثمارية داخل دولة قطر وخارجها. كما أنه وخلال الثماني سنوات التي مضت على تأسيسها، إستطاعت الشركة المتحدة للتنمية أن تؤدى دوراً طليعياً في سائر الأعمال التي تشارك فيها.

وإيماناً منا بأهمية مكانة الشركة المتحدة للتنمية، فسوف لن نألوا جهداً في ان تتمتع الشركة بمكانة قوية ليس داخل قطر وحسب، وإنما على نطاق دول مجلس التعاون الخليجي أيضاً. وسوف نستمر في التوسع جغرافياً للوصول إلى الأسواق الرئيسية في منطقة الشرق الأوسط بهدف التنوع في مصادر الدخل والأصول.

الخطة المستقبلية

لقد وضعت الشركة المتحدة للتنمية نموذجاً للإستثمار في الأعمال المتنوعة التي تتميز بالحيوية والنشاط. حيث تتمثل الخطة المستقبلية للشركة خلال عام ٢٠٠٧ في تقوية التوسع في نشاطات الشركات التابعة القائمة، بالإضافة إلى القيام بشراكات وإستثمارات جديدة هدفها تحقيق المزيد من الأرباح في المستقبل. أما فيما يتعلق بتقوية التوسع في نشاطات الشركات التابعة القائمة، فهي كما يلي:

محفظة الإستثمار في الأعمال المتميزة

إختارت الشركة الدخول في مجموعة من الإستثمارات المتنوعة الهدف منها مضاعفة النمو في الأرباح في عام ٢٠٠٧، وفي الأعوام التي تليه. وللوصول إلى هذا الهدف، قامت الشركة في عام ٢٠٠٦، بالدخول في إستثمارات في المجالات التي تشهد نمواً متسارعاً مثل : الإستثمار في الخرسانة الجاهزة، ومعالجة مياه الصرف الصحي، التي من شأنها تسريع معدل النمو في عملياتنا الإستثمارية. كما بدأنا في طرح المناطق الجديدة للبيع في مشروع اللؤلؤة-قطر، ونسعى في الوقت نفسه في البحث عن مشاريع جديدة لشركة قطر للجرف والحفريات في المنطقة. كما إستمرت شركة السيف المحدودة وشركة الخليج للفورمالدهايد في تحقيق الأرباح، مع الزيادة في توسيع العمليات والإنتاج. وتعتبر مشاريعنا الإستثمارية التالية بمثابة القوة الدافعة الكبيرة التي نعتمد عليها في عام ٢٠٠٧:

**مشروع اللؤلؤة-قطر.**

نتوقع أن يستمر العائد من مشروع اللؤلؤة-قطر في العام ٢٠٠٧، مع إستمرار إرتفاع الأبراج وبناء الفلل ومناطق التجزئة. ولا

شك أن عام ٢٠٠٧ سيكون عاماً مهماً وخاصة أن معدل المبيعات للوحدات السكنية وتوقيع عقود التأجير لمناطق التجزئة وصل إلى مستويات عالية.

بالإضافة إلى أننا نقوم في بداية العام بفتح مناطق جديدة سواء للبيع أو التطوير، فعلى سبيل المثال سيتم البدء بتطوير منطقة «قناة كارتيير» خلال العام ٢٠٠٧، كما تم عرض الأبراج في منطقة «فيفا بحرية» للبيع في بداية العام نفسه.

**الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool).**

إستمرت قطر كool في أداءها القوي، سعياً للنمو المتميز في هذا المجال الذي يشهد توسعاً ملحوظاً. إضافة إلى برامجها الحالية وبرامجها المستقبلية الخاصة بمنطقة الخليج الغربي وبمشروع اللؤلؤة-قطر، تخطط الشركة لإستثمارات جديدة بمبلغ يتجاوز مليار ريال قطري الغرض منها تطبيق برامج مماثلة داخل دولة قطر خلال السنوات الخمس القادمة، فعلى سبيل المثال لا الحصر تم البدء في بناء محطة توليد لمشروع اللؤلؤة-قطر خلال عام ٢٠٠٦، ومن المخطط أن يكتمل بناءها على مراحل في الاعوام القليلة القادمة.

**شركة قطر للجرف والحفريات.**

منذ إنشائها في عام ٢٠٠٤، إستطاعت شركة قطر للجرف والحفريات أن تفوز بمشاريع تصل قيمتها إلى أكثر من مليار ريال قطري خلال السنة الأولى من بداية عملياتها. وفي عام ٢٠٠٦، وصلت أصول الشركة إلى مبلغ (١,٣٢٥) مليار ريال قطري، بينما إرتفعت الإيرادات الناتجة عن العقود إلى نسبة ٤٦% ولمبلغ يقدر بحوالي ١,٥ مليار ريال قطري. ونظراً للنمو المتسارع الذي تشهده إقتصاديات المنطقة، فسوف تقام موانئ وممرات جديدة، إلى جانب تعميق القنوات والمرافئ الموجودة والعمل على توسيعها. وعلى هذا الأساس، تتوقع شركة قطر للجرف والحفريات أن تحقق نمواً في حجم أعمالها، وبناء عليه فإن خطة الشركة في عام ٢٠٠٧ تتمثل بشراء بعض المعدات المتطورة للجرف والردم البحري.

**شركة ملينيا.**

نتوقع أن تحقق شركة ملينيا أرباحاً في عام ٢٠٠٧، حيث أن الشركة تتوسع في عملياتها التسويقية، وفي تقديم شبكة خدماتها التقنية وذلك لسد حاجة السوق المحلي والأسواق الإقليمية في مجال معالجة وسلامة إعادة إستخدام مياه الصرف الصحي. وتهدف الخطة المستقبلية لهذه الشركة التي تم الإستثمار بها حديثاً إلى تطوير الشركة، ويتم الآن عملية بناء مصنع كبير

بالإضافة إلى مكاتب للإدارة، و يتوقع أن يتم إنجاز المشروع خلال عام ٢٠٠٧، بحيث يكون لها دور قوي على نطاق العالم في مجال معالجة مياه الصرف الصحي.

**المتحدة للخرسانة الجاهزة.**

الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة مشروع مشترك بين الشركة المتحدة للتنمية و BESIX NV البلجيكية، تأسست في منتصف عام ٢٠٠٦. وخلال السنوات القليلة القادمة ستقوم هذه الشركة بتزويد مشروع اللؤلؤة-قطر بحوالي ٢,٨ مليون متر مكعب من الخرسانة الجاهزة. وسوف يتبع ذلك توسيعات أخرى للشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة تتيح لها إمكانية سد الإحتياجات المتنامية للقطاع العقاري الذي يشهد تطوراً مذهلاً في دولة قطر، حيث أنهت الشركة عمليات تركيب خطوط الإنتاج في بداية عام ٢٠٠٧.

**السيف المحدودة.**

أما شركة السيف المحدودة، التي بدأت إنتاجها في أوائل عام ٢٠٠٦، بطاقة إنتاجية تبلغ ١٠٠ ألف طن سنوياً، فقد تم تأسيسها في أغسطس ٢٠٠٤. وهي شركة واعدة وتمثل إستثماراً مجدياً يضمن عوائد ممتازة للشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٠٧ وفي الأعوام القادمة.

**شركة الخليج للفورمالدهايد.**

تمتلك الشركة المتحدة للتنمية ١٠% من إجمالي أسهم شركة الخليج للفورمالدهايد، ومع ذلك، فإن إستمرار ربحية هذه الشركة وإظهارها لإمكانيات النمو، يشيران إلى مدى القوة التي يتمتع بها هذا الإستثمار. وتتوقع الشركة المتحدة للتنمية المزيد من الأرباح خلال السنوات القادمة نظراً لتزايد الحاجة لمنتجاتها ونتيجة لعمليات التوسع التي تخطط شركة الخليج للفورمالدهايد لتنفيذها.

## تقرير رئيس مجلس الإدارة (تتمة)

الشراكات الجديدة المتوقعة:

**شركة رونوتيكا الشرق الأوسط:**

تمثل الشراكة في «رونوتيكا الشرق الأوسط» آخر الأعمال الإستثمارية للشركة المتحدة للتنمية. وبموجب الإتفاقية التي وقعتها الشركة مع «رونوتيكا S.A». الإسبانية في ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٦، سيتم خلال عام ٢٠٠٧ تأسيس شركة «رونوتيكا الشرق الأوسط» التي ستعمل في مجال تشغيل وإدارة المرافئ البحرية. وتبلغ حصة الشركة المتحدة للتنمية في هذه الشركة الجديدة (٦٠٪) من إجمالي الأسهم، بينما تبلغ حصة «رونوتيكا S.A». الإسبانية (٤٠٪) المتبقية من الأسهم. في البداية، ستعمل هذه الشركة في تشغيل وإدارة المرافئ الثلاثة باللؤلؤة-قطر، ولكنها في المستقبل سوف تتوسع في أعمالها لتشمل منطقة الخليج العربي.

**الصندوق العقاري:**

وافق مجلس الإدارة في إجتماعه بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٧، على تأسيس صندوق عقاري برأسمال إسمي قدره ٧١٨ مليون ريال قطري، يكون المدفوع منه ٢٠٪ و الباقي يشكل تمويل بنكي، بين الشركة المتحدة للتنمية (٥٠٪)، والبنك التجاري (٥٠٪) لشراء العقارات خارج دولة قطر. ويعتمد الإستثمار في هذا المشروع على الدراسات التي ستقوم بها الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٠٧، للتأكد من جدواه الإقتصادية.

**شركة إدارة الممتلكات:**

كما وافق مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية في إجتماعه بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٧، على الدخول في مشروع مشترك بين كل من الشركة المتحدة للتنمية، والبنك التجاري، وقطر للتأمين، و«أستكو» لتأسيس شركة تعمل في مجال إدارة الممتلكات. ويعتمد هذا المشروع على الإتفاق النهائي مع الشريك الأساسي وهو شركة أستيكو الإمارات.

زيادة النمو في الإيرادات:

يعمل مؤسسوا الشركة المتحدة للتنمية، ومنذ تأسيسها في عام ١٩٩٩، على تطبيق المبادئ التي قامت عليها الشركة التي تهدف إلى تحقيق النمو، وهم مقتنعون بأن مجموعة الأعمال المتميزة المقرونة بثقافة النمو المستمر من شأنها أن تدفع بمكانة الشركة المتحدة للتنمية إلى مستويات جديدة.

خلال السنوات الثلاث الماضية، إستطاعت الشركة المتحدة للتنمية أن تحافظ على معدل نمو سنوي مرتفع في الإيرادات. إذ يتفوق معدل النمو الذي أحرزته الشركة، خلال السنة المالية ٢٠٠٦، على معدل النمو للإقتصاد العام، وهذا المعدل جدير بالإحترام.

ويطيب لي أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالشكر للسادة المساهمين وعملائنا وشركائنا الكرام، لما أبدوه من إخلاص وثقة مستمرة بالشركة المتحدة للتنمية. كما أود أن أتقدم بالشكر إلى إدارة وموظفي الشركة لجهودهم وتفانيهم في العمل خلال عام ٢٠٠٦.

فقد ساهمتم جميعاً في أن تواصل الشركة إحراز النجاحات الباهرة خلال العام السابق، وددتم الثقة بإمكانية الشركة وقدرتها على تحقيق المزيد من النجاحات المقبلة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،



حسين إبراهيم الفردان

رئيس مجلس الإدارة

# لغدٍ أكثر إشراقاً

### تقرير العضو المنتدب

تفتخر الشركة المتحدة للتنمية بأن يكون مقرها الرئيسي في دولة قطر التي تشهد في ظل القيادة الرشيدة لحضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى، نهضة إقتصادية غير مسبوقة، إلى جانب كونها أرضاً منفتحة للسلام والخير.

ووفقاً لهذه الرؤية المستقبلية التي تؤمن بها، أصبحت الشركة المتحدة للتنمية شريكاً مسؤولاً في تنفيذ المبادرات المهمة في كافة المجالات الإجتماعية، والتنمية، والبيئية.

فعلى سبيل المثال ساهمت الشركة في مبادرة «أيادي الخير نحو آسيا» وفي الجهود الرامية إلى جمع ملايين الدولارات لمساعدة الدول الآسيوية التي تضررت إقتصادياً بفعل كارثة «تسونامي»، ولإعادة بناء ما دمرته الكارثة كما قامت الشركة بالتبرع للهلل الأحمر القطري بعدد من سيارات الإسعاف الطبي، وذلك للمساعدة في تسهيل العمل الجماعي لهذه المنظمة.

كذلك إستمرت الشركة المتحدة للتنمية طوال العام ٢٠٠٦،بالإلتزام بواجباتها من خلال الرعاية والمشاركة في عدد من الفعاليات والمناسبات والمؤتمرات الرئيسية التي أقيمت في قطر، مثل: منتدى قطر الإقتصادي، والمؤتمر العالمي السادس للديمقراطيات الجديدة أو المستعادة، وبطولة قطر ماسترز للجولف العاشرة والعديد من النشاطات الهادفة والبناءة .

أما فيما يتعلق بالبيئة والمحافظة عليها، فالشركة ملتزمة بأن تكون شريكاً حقيقياً في إيجاد الحلول للتحديات البيئية التي تواجه المجتمع الدولي بالمشاركة الإيجابية واضحة البيئة وحمائتها كأحد أهم القضايا في إستثماراتها القائمة وإستثماراتها المستقبلية.

وينطبق الإلتزام نفسه على الأعمال التي تقوم بتنفيذها الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool). فقد جندت الشركة المتحدة للتنمية كل طاقاتها في تطوير وترقية نظام تقني مجرب، هو نظام تبريد المناطق، الذي يعمل على التقليل من الإنبعاثات، وتخفيض إستهلاك الطاقة الكهربائية المستخدمة في التبريد بشكل كبير.

أما شركة «ملينيا» ، وهي من الشركات الرائدة في تطوير مجال المعالجة الحيوية لمياه الصرف الصحي وإعادة إستخدامها، فهي الأخرى من الحلول التي تقدمها الشركة المتحدة للتنمية لقضايا البيئة.

نحن فخورون بدولة قطر، وملتمزون بأن تحقق الشركة نتائج أقوى، على المستويين المالي والإجتماعي الآن وفي المستقبل.

خليل الشولبي

العضو المنتدب

# المنجزات المالية الرئيسية للسنة

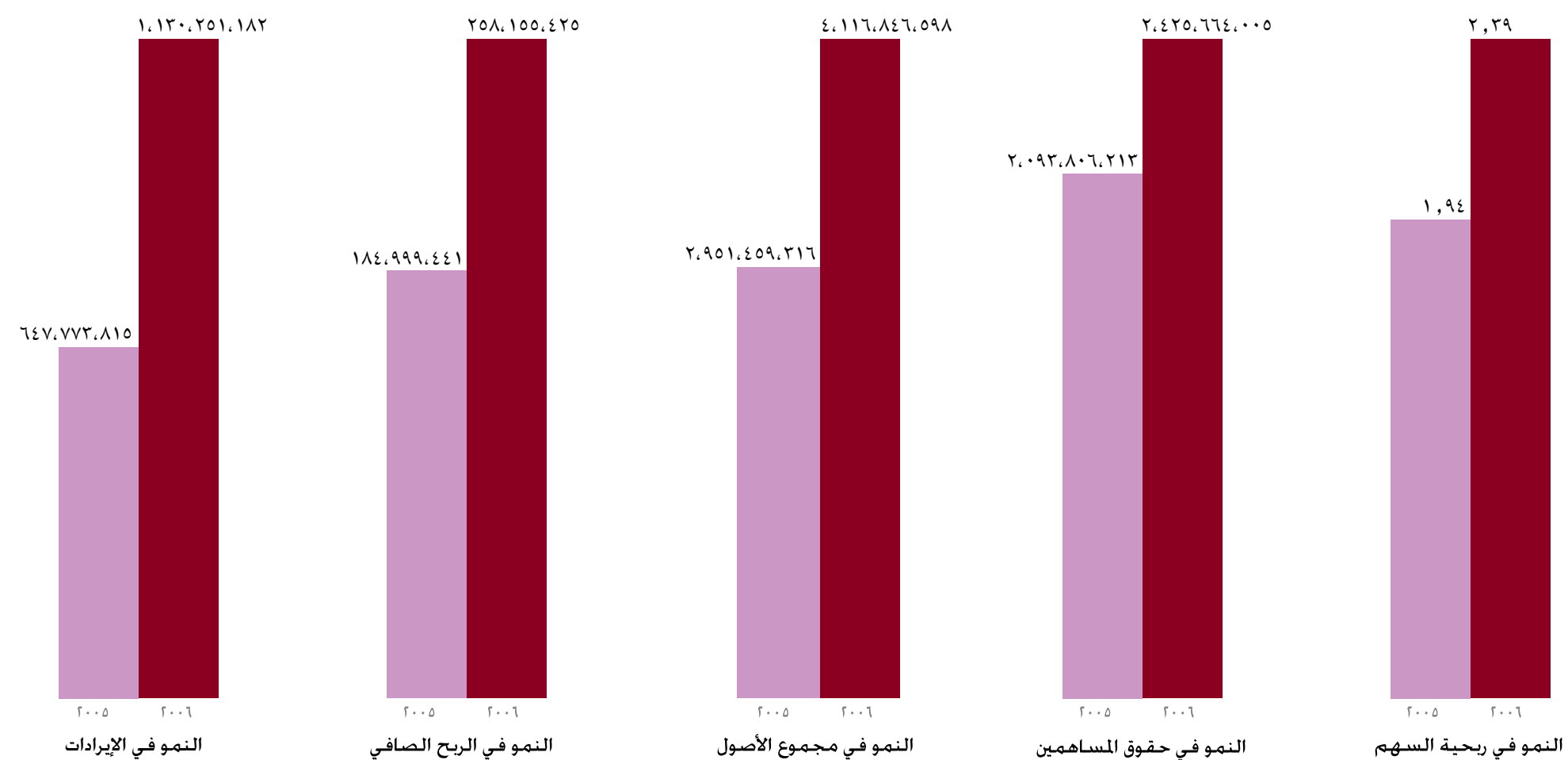
إرتفع إجمالي الإيرادات بنسبة ٧٤٪:

إرتفع صافي الأرباح بنسبة ٤٠٪:

العائد الاساسي / السهم إرتفع من ١,٩٤ إلى ٢,٣٩

إجمالي الاصول إرتفع بنسبة ٣٩٪:

إجمالي حقوق المساهمين إرتفع بنسبة ١٥٪:



ريال قطري

من اليسار، وقوفاً

عبدالله سعد الأعرج  
الرئيس المالي  
الشركة المتحدة للتنمية

مارك فرج  
رئيس التدقيق الداخلي  
الشركة المتحدة للتنمية

من اليسار، جليوساً

أحمد عثمان عمر  
المستشار العام  
الشركة المتحدة للتنمية

وليد أحمد السعدي  
الرئيس التنفيذي  
الشركة المتحدة للتنمية

# نستمر في التحدي والإستثمار

من اليسار

أحمد السعدي  
الشركة المتحدة للتنمية

ريما كرم  
الشركة المتحدة للتنمية

ألن جورز  
رئيس تطوير الأعمال  
الشركة المتحدة للتنمية

الإتفاقيات الجديدة تمهيداً لقيام شراكات قوية.  
وستظل المشاريع الإستثمارية والشراكات الجديدة محوراً  
لمساعي الشركة المتحدة للتنمية في إستمرارية النجاح الذي  
تحققه مشاريعها القائمة.

تتوسع الشركة المتحدة للتنمية في مجموعة أعمالها الإستثمارية  
وفي إستحداث مصادر جديدة للإيرادات بشكل سريع، ولا سيما  
أنها تعتبر واحدة من الشركات الأسرع نمواً في منطقة الخليج  
العربي .

وكجزء من إلتزامها الثابت بخلق الشراكات من أجل التقدم،  
تضع إدارة تنمية الإستثمارات بالشركة على رأس أولوياتها مهمة  
البحث عن الفرص الإستثمارية الجديدة وإمكانية تنفيذها،  
وكان أن وقعت الشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠٠٦ عدداً من



## لغدٍ أكثر إشراقاً

دائماً نتطلع إلى الأمام. نبحث و نحدد مشاريع جديدة  
ثم نستثمر... لمستقبلٍ مشرق

اليسار

عبد الرحيم آل إبراهيم  
مدير عام التخطيط و التطوير  
الشركة المتحدة للتنمية





# جوهرة في الخليج العربي



من اليسار

بدر المير  
مهندس كهرباء  
اللؤلؤة - قطر

سامح بنداري  
مهندس مدني أول  
اللؤلؤة - قطر

عبدالرحمان خليل الجوهري  
مدير الهندسة و الإنشاءات  
اللؤلؤة - قطر

نبيل حاج  
اللجنة الفنية - المدير الفني  
اللؤلؤة - قطر

وقبل نهاية عام ٢٠٠٦، قامت الشركة المتحدة للتنمية بطرح منطقة «فيفا بحرية» للبيع، وهي المرفأ الثاني من حيث الحجم في مشروع اللؤلؤة-قطر، وتتواجد بها مرافق ترفيهية للعائلات من ضمن قائمة طويلة من المرافق الأخرى الموجهة للمناظر الساحلية. كما توجد بها منطقة ساحلية مفتوحة لا تبعد كثيراً عن منتزه «بورتو أرابيا» الرائع الجمال.

ويعكس حجم المبيعات والإهتمام العالمي المتزايد بمشروع اللؤلؤة-قطر، مدى القوة التي يتمتع بها هذا المشروع وذلك لتوفيره لأسلوب فريد في الحياة، قل أن تجد له نظير في العالم. وتستمر اللؤلؤة-قطر، باعتبارها أكثر العناوين سحراً في منطقة الشرق الأوسط، في زيادة مجال الإستثمار في قطاع التطوير العقاري في دولة قطر. وقد إستفادت اللؤلؤة-قطر من الحملة التسويقية التي تستهدف الأفراد الراغبين في إمتلاك مساكن، والشركات الإستثمارية، و المستثمرين في التجزئة من كافة أنحاء العالم.

وتتوقع الشركة المتحدة للتنمية أن يكون عام ٢٠٠٧ عاماً مبشراً لمشروع اللؤلؤة-قطر، وخاصة بعد بدء عمليات بناء الأبراج، والفلل، والوحدات التجارية التي أخذت تظهر شكل المشروع. وبلا شك، ستكون سنة ٢٠٠٧ سنة مهمة للشركة المتحدة للتنمية، طالما ظلت عمليات التطوير تحقق الأهداف العليا للشركة وتتطابق مع معاييرها المطلوبة.

سلسلة فنادق ومنتجعات «فورسيزونز» ستقيم فندقاً جديداً لها باللؤلؤة-قطر، وسيكون موقع الفندق في «مرسا أرابيا» بمنطقة «بورتو أرابيا»، الأمر الذي يشكل إضافة بارزة للمشروع.



واليوم تظهر اللؤلؤة-قطر كأكبر جزيرة في مياه قطر، بعد أن تم إستحداث ٤٠٠ هكتاراً من الأراضي الجديدة، وشواطئ تمتد لحوالي ٣٢ كيلومتراً، إضافة لثلاث بحيرات، وعدد من القنوات الصالحة للملاحة، وعدة معالم أخرى تشكل اللؤلؤة-قطر.

اللؤلؤة-قطر هي جوهرة الخليج العربي، وتعتبر باكورة مشاريع التطوير العقاري العالمية الطابع التي يتم تنفيذها في البلاد. وستضم اللؤلؤة-قطر أكثر من ١٥ ألف مسكن في ١١ منطقة لكل منها طابع خاص، يقطنها الآلاف من السكان بحلول عام ٢٠١٠.

إذ أن التقدم الذي تم إحرازه في تطوير هذا المشروع على كل الأصعدة، يثير الإعجاب. فقد تم في يوليو ٢٠٠٦ الإنتهاء من كافة أعمال الإستصلاح وإكتملت مرحلة إقامة الجزيرة.

وقد كانت مرحلة إستصلاح الجزيرة من أكثر المراحل الحرجة في تطوير المشروع، وتم تنفيذ هذه المرحلة بواسطة شركتنا التابعة شركة قطر للجرف والحفريات (QDC)، التي قامت بإستصلاح حوالي ٤ مليون متر مربع من الأرض في فترة سنتين كما هو مخطط، مما يعتبر من الإنجازات البارزة.

عقب الإنتهاء من مرحلة إستصلاح الأرض، وضخ المياه للموانئ الثلاث إيداناً بإكتمال إقامة الجزيرة، بدأت مرحلة التطوير وتشبيد الأبراج. وتبلغ قدرة إستيعاب هذه الموانئ الثلاث، «بورتو أرابيا» و«فيفا بحرية» و«كوستا ملاذ»، أكثر من ٧٥٠ مركباً. وستقوم الشركة المتحدة للتنمية ومعها شركة إسبانية كبرى متخصصة في تشغيل المرافق بالإشتراك في تشغيلها وإدارتها. وفي ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٦، تم التوقيع على إتفاقية بين الشركة المتحدة للتنمية وشركة «رونوتيكاس. أ. إسبانية»، بموجبها سيتم تأسيس شركة «رونوتيكاس الشرق الأوسط» خلال عام ٢٠٠٧، للعمل في مجال إدارة وتشغيل المرافق. وستقوم هذه الشركة الحديثة التأسيس بإدارة وتشغيل مرافئ اللؤلؤة-قطر. وتبلغ حصة الشركة المتحدة للتنمية ٦٠٪ من إجمالي الأسهم، بينما تبلغ حصة «رونوتيكاس أ. إسبانية» ٤٠٪ المتبقية من إجمالي الأسهم.

وفي الوقت الذي تتقدم فيه عمليات التشبيد في منطقة «بورتو أرابيا» بخطى حثيثة، تم بيع جميع قطع الأراضي المخصصة لبناء الأبراج بهذه المنطقة، وبدأت ترتفع الأبراج السكنية. إضافة إلى ذلك، فقد أعلنت الشركة المتحدة للتنمية في أكتوبر ٢٠٠٦ بأن

مشروع اللؤلؤة-قطر هو المشروع الرئيسي للشركة المتحدة للتنمية، وقد حقق هذا المشروع المتألق العديد من الإنجازات التي وضعت علامات جديدة في مجال التطوير العقاري خلال عام ٢٠٠٦.

وقد أصبح هذا المشروع، الذي حصل على جائزة أفضل المشاريع في التطوير العقاري، محور الحديث عن المشاريع في منطقة الخليج، وإستطاع أن يحتل رأس قائمة أكثر المشاريع المطلوبة، التي تقدم مستويات سكنية راقية ومناطق تسوق عالمية الطابع، ومرافق لتقديم خدمات الإستجمام والترفيه على أعلى المستويات.

إن الجاذبية التي تتمتع بها اللؤلؤة-قطر في إستقطاب المستثمرين والراغبين في إمتلاك المساكن، يبرزها الحجم الهائل في مبيعات الوحدات السكنية، الذي فاق كل التوقعات. إضافة إلى الإهتمام الكبير الذي تلقاه مناطق التجزئة، الأمر الذي يبرز مدى السمعة الكبيرة التي تحظى بها اللؤلؤة-قطر في أوساط المستثمرين بمختلف فئاتهم.

علاوة على ذلك فقد إستطاعت اللؤلؤة-قطر أن تعزز من مكانة الشركة المتحدة للتنمية كإحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير والإستثمار.

من اليسار

إيلي جبران  
مدير عام التسويق  
اللؤلؤة - قطر

سليم عبد الرحيم  
مدير عام المبيعات  
اللؤلؤة - قطر

وليد معلوف  
مدير عام - الضيافة  
اللؤلؤة - قطر

حسام أحمد  
مدير عام إدارة التأجير  
اللؤلؤة - قطر



# رائدة في عالم الجرف والحفريات

أساليب خاصة بالبيئة، ونشاطات في البر مثل: حفر الخنادق وحماية الأنابيب، وتحديد أبعاد في قطاعي البترول والغاز.

وقد أتاح ذلك فرصاً استثمارية متنوعة لشركة قطر للجرف والحفريات في عام ٢٠٠٧. وقد إستمرت الشركة في الإستثمار في المصادر التقنية والبشرية حتى تحافظ على أعلى المعايير في الجودة والصحة والسلامة، في تنفيذ أعمال حماية البيئة والمحافظة عليها.

وتساهم كل هذه العناصر في المحافظة على مكانة شركة قطر للجرف والحفريات في قيادة مجال أعمال الجرف والإستصلاح، وتمهد كذلك الطريق لسنة أخرى ستكون حافلة بالإنجازات.

وكانت الشركة قد بدأت أعمال الإستصلاح في هذا المشروع في يناير ٢٠٠٥، وتم حتى الآن الإنتهاء من حوالي ٩٥% من مجمل الأعمال التي يتوقع إكمالها بحلول شهر يونيو ٢٠٠٧.

كما تغطي الأعمال التي تقوم شركة قطر للجرف والحفريات بتنفيذها بمنطقة الخليج، لتشمل دولة الإمارات العربية المتحدة، ومملكة البحرين، وسلطنة عمان. إذ أن سوق الجرف والإستصلاح في هذه المنطقة تمثل حوالي ١ مليار دولار أمريكي. ومن المتوقع أن ينمو هذا الرقم بنسبة ١٠% تقريباً خلال السنوات القادمة نظراً للطلب المتصاعد على تنفيذ مشاريع في مجالات الطاقة الجديدة، والتطوير العقاري، والسياحة.

ومع ما تشهده منطقة الخليج من إستمرار في تحقيق معدلات في النمو الإقتصادي، فسوف يتم إقامة الموانئ والممرات الجديدة، وكذلك تعميق القنوات والمرافئ الموجودة وتوسيعها.

ولذلك تتوقع شركة قطر للجرف والحفريات أن تحقق نمواً في حجم أعمالها بنسبة تتراوح ما بين ١٥% إلى ٢٠%، مما يعني تحقيق عائدات سنوية تصل ما بين ٨٥٠ مليون ريال قطري إلى ١,١ مليار ريال قطري على الأقل.

إضافة إلى أن شركة قطر للجرف والحفريات ستقوم بالإستثمار فيما يطلق عليه «نشاطات الجرف والإستصلاح الإضافية»، والتي تشمل عمليات حماية الشواطئ من خلال إستصلاح الأرض وإقامة حواجز لتقوية الساحل. كما تتضمن أعمال شركة قطر للجرف والحفريات عمليات الإسناد التي تطبق

تأسست شركة قطر للجرف والحفريات في عام ٢٠٠٤، وهي مشروع مشترك بين الشركة المتحدة للتمية بحصة تبلغ (٤٥,٩%) من الأسهم، والشركة البلجيكية (Dredging & Environmental Marine Engineering BV DEME) التي تبلغ حصتها (٤٤,١%)، وحكومة دولة قطر التي تبلغ حصتها (١٠%).

منذ إنشائها، تحققت شركة قطر للجرف والحفريات نمواً متسارعاً، إذ إستطاعت أن تفوز بمشاريع تقدر قيمتها بحوالي ٢ مليار ريال قطري في العام الأول من بداية تشغيلها. ولذلك إستثمرت الشركة مبالغ ضخمة للحصول على مجموعة كاملة من معدات ومراكب الجرف والإستصلاح للقيام بتنفيذ هذه المشاريع وسد الإحتياجات المتنامية في هذا المجال.

وتتملك شركة قطر للجرف والحفريات في الوقت الحاضر، مركبين للجرف والإستصلاح، ومركب بمضخة ماصة بها مقطورة ذات قواديس للتفريغ مع كامل معداتها الأخرى. وفي عام ٢٠٠٦ إرتفعت أصول الشركة بنسبة ١٢,٤% ووصلت إلى مبلغ ١,٢٢٥ مليار ريال قطري. بينما نمت العائدات من العقود بنسبة ٤٦% ووصلت إلى حوالي ١,٥ مليار ريال قطري.

وشهد العام الماضي إنجاز شركة قطر للجرف والحفريات لأعمال الإستصلاح لجزيرة اللؤلؤة-قطر بالكامل.

وتعتبر شركة قطر للجرف والحفريات الشريك الرئيسي في مشروع مشترك يتألف من مجموعة دولية تقوم بتنفيذ أعمال الإستصلاح الرئيسية لمشروع مطار الدوحة الدولي الجديد. وتبلغ القيمة الإجمالية لهذا المشروع الضخم حوالي ١,٥٦ مليار ريال قطري، تبلغ حصة شركة قطر للجرف والحفريات منها حوالي ١,٠٤ مليار ريال قطري. وتشتمل أعمال المشروع على إستصلاح ٦٢ مليون متر مكعب من الرمال، وتجريف وبناء جدار حاجز وحماية الشاطئ بطول ١٨ كيلومتراً.

عام ٢٠٠٧، لتقوم بإنتاج حوالي ٣٧ ألف طن من المياه المبردة، لسد الحاجة المتنامية في هذا القطاع. كما تخطط قطر كool لإقامة محطة ثالثة لمنطقة الخليج الغربي، لزيادة الطاقة الإنتاجية حتى تصل إلى ١١٨ ألف طن من المياه المبردة. بينما يتضمن ثاني البرامج الرئيسية لقطر كool، تزويد اللؤلؤة-قطر بنظام تبريد المناطق، حيث سيتم توصيل هذا النظام بكل المباني القائمة بالمشروع.

إلى جانب ذلك، وقعت قطر كool عقداً مع الشركة المتحدة للتمية في سبتمبر ٢٠٠٦، لتزويد مشروع اللؤلؤة-قطر بخدمة تبريد المناطق، وبذلك أصبحت قطر كool المزود الحصري لهذا المشروع بهذه الخدمة. ولتنفيذ متطلبات العقد، بدأت قطر كool في بناء أكبر محطة لتبريد المناطق من نوعها في العالم، حيث تبلغ قدرتها التشغيلية حوالي ١٢٠ ألف طن من المياه المبردة.

وتجري في الوقت الراهن عمليات تمديد الأنابيب الأرضية في منطقة «بورتو آرابيا»، أكبر مناطق اللؤلؤة-قطر، وسوف تستمر هذه العمليات بالتزامن مع مراحل تشييد اللؤلؤة-قطر، وحتى بلوغ طاقة التشغيل القصوى خلال الأعوام القليلة القادمة.

علاوة على ذلك، تخطط قطر كool لمشاريع أخرى لتطبيق نظام تبريد المناطق في المستقبل، ورفع الطاقة الإنتاجية لأكثر من ٦٠٠ ألف طن من المياه المبردة. وسيتم إستثمار أكثر من مليار ريال قطري لتطوير برامج مماثلة في دولة قطر خلال السنوات القليلة القادمة. وبذلك سوف تقوم قطر كool بدور ريادي في مجال تطوير الفرص الإستثمارية وتوسيعها.

ويتوقعها على عقود للتزويد بنظام تبريد المناطق تمتد إلى عشرين سنة قادمة، ومع إمتلاكها لرؤية مستقبلية تتيج لها الإستقرار، ستوفر قطر كool الإيرادات المضمونة، والأرباح الممتازة للشركة المتحدة للتمية.

شاه سوار شاه سواراوغلو  
المدير العام  
الشركة القطرية لتبريد المناطق

# قفزة كبيرة بتبريد المناطق

لاغراض التكيف، ومن مراعاة للظروف البيئية، وضمان التزويد المستمر للتبريد، إضافة إلى أنها تتماشى مع أهداف ومبادئ الشركة المتحدة للتمية.

في عام ٢٠٠٦، وضعت قطر كool هدف تطبيق نظام تبريد المناطق في منطقة الخليج الغربي التجارية بالدوحة، وذلك بتزويد هذه المنطقة التي تنمو كمركز تجاري بشكل سريع. وقد وقعت قطر كool حتى اليوم، عقوداً مع ٤٤ برجاً رئيسياً بمنطقة الخليج الغربي، ستقوم بتزويدها بحوالي ٦٧ ألف طن من المياه المبردة.

وقد بدأت أولى محطات تبريد المناطق عملياتها في سبتمبر ٢٠٠٦، وتعمل هذه المحطة في الوقت الراهن على تزويد ستة أبراج في منطقة الخليج الغربي بحوالي ١٠ آلاف طن من المياه المبردة، بينما تبلغ القدرة التشغيلية لها حوالي ٢٠ ألف طن من المياه المبردة.

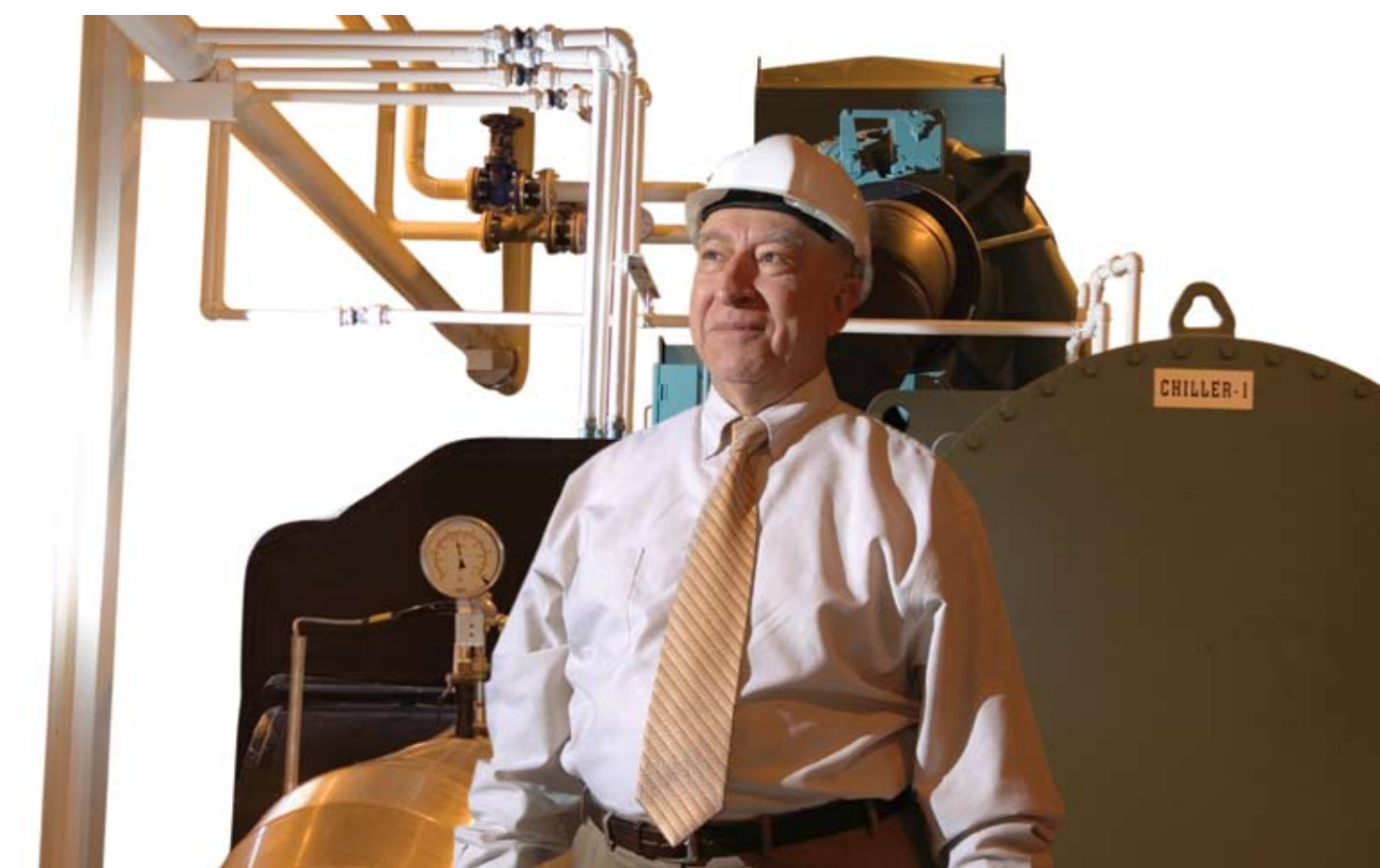
إضافة إلى أن قطر كool شرعت في بناء محطة أخرى لمنطقة الخليج الغربي، من المخطط أن يتم تشغيلها في الربع الثالث من

تواصلت النجاحات الباهرة التي حققتها الشركة القطرية لتبريد المناطق، التي تعرف أيضاً بـ«قطر كool» خلال العام الماضي.

تعتبر عملية تبريد المناطق من ضمن أعمال خدمات المرافق، تقوم بتزويد دورات متكاملة من المياه المبردة من محطة مركزية للتبريد عبر شبكة من الأنابيب الأرضية التي تتصل بالمباني.

تم رسمياً تسجيل شركة قطر كool في يناير ٢٠٠٤، وهي مشروع مشترك بين الشركة المتحدة للتمية بحصة تبلغ (٥١%) والشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد) الاماراتية بحصة تبلغ (٤٤%)، بينما حصل مستثمرون قطريون أفراد على نسبة (٥%) المتبقية من الأسهم. «وتبريد» هي شركة مساهمة عامة مدرجة في دولة الامارات واحدى اكبر الشركات في قطاع تبريد المناطق في العالم.

قامت الشركة المتحدة للتمية بتحديد مجال الإستثمار في تبريد المناطق في عام ٢٠٠٢، لأنها تمثل خدمة أساسية ومهمة في دولة قطر نظراً لما تتيحه من تخفيض في استهلاك الطاقة المستخدمة



# الكمية والنوعية

تملك الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة أسطولاً من المعدات الثقيلة، تتكون من ٣٠ خلاطة جديدة و ٧ مضخات، تستطيع من خلاله أن تقوم بتزويد عملائها بالكميات والجودة المطلوبة بشكل دائم.

إن إستمرار الإقتصاد القطري في تحقيق معدل نمو سريع، له تأثير مباشر على النمو الهائل الذي يشهده قطاع الإنشاءات، ومن المتوقع أن ينتج عن ذلك نمواً وأرباحاً ممتازة للشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة خلال السنوات القادمة.

سيدرك باريبي

مدير عام

الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

تأسست الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة (ذ.م.م) بإعتبارها مشروعاً جديداً للشركة المتحدة للتنمية للعمل في مجال إنتاج الخرسانة الجاهزة. وسرعان ما أصبحت هذه الشركة عضواً مهماً ضمن مجموعة شركات المتحدة للتنمية.

تبلغ حصة الشركة المتحدة للتنمية (٢٢٪) من إجمالي أسهم الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة، وتبلغ حصة BESIX NV البلجيكية (٤٩٪)، بينما حصل عدد من المستثمرين القطريين على بقية الأسهم (١٩٪). ويبلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة ستة، ثلاثة منهم من الشركة المتحدة للتنمية وثلاثة من شركة BESIX NV البلجيكية.

بدأت الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة عملياتها في منتصف عام ٢٠٠٦، وتهدف الشركة إلى إنتاج الخرسانة الجاهزة بمواصفات عالمية لتلبية إحتياجات السوق القطري. وتقوم الشركة حالياً، بتزويد المقاولين الذين يجرون عمليات الإنشاءات بمشروع اللؤلؤة-قطر، بإعتبارهم العملاء الرئيسيون لها في الوقت الراهن. وتقدر متطلبات مشروع اللؤلؤة-قطر من منتجات الخرسانة الجاهزة بحوالي ٢,٨ مليون متر مكعب وذلك خلال الخمس سنوات القادمة.

وكجزء من المرحلة الثانية في تطويرها، ستبدأ الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة في بيع منتجاتها لعملاء آخرين داخل دولة قطر. وتبلغ الكمية التي تنتجها الشركة في الوقت الحالي حوالي ٦ ألف متر مكعب في اليوم، وستشهد السنوات القادمة زيادة كبيرة في حجم الإنتاج تتماشى مع التنمية الهائلة التي يشهدها القطاع العقاري في دولة قطر.

# معالجة مبتكرة للمخلفات المائية

العراق. وتجري الشركة في الوقت الحالي، مفاوضات لإقامة المزيد من وحدات «بيوسل TM» داخل تركيا و في أنحاء منطقة الشرق الأوسط.

في ديسمبر ٢٠٠٦ تم تركيب وحدة «بيوسل TM» بمشروع اللؤلؤة-قطر والتي تعتبر الأولى من نوعها في دولة قطر، حيث تعمل هذه الوحدة أثناء مراحل بناء وتطوير مشروع اللؤلؤة-قطر، على معالجة مياه الصرف الصحي الخاصة بالمكاتب ومراكز التشييد. وستتم معالجة مياه الصرف الصحي وفقاً لمعايير الإتحاد الأوروبي ليعاد إستخدامها في أغراض الري والإنشاءات. وهذه الوحدة التي ستبدأ العمل في أوائل عام ٢٠٠٧، ستبرز مدى تطور التقنية المستخدمة في دولة قطر وفي سائر أنحاء منطقة الخليج.

في يوليو ٢٠٠٦، تم شراء وإملاك موقع ممتاز بالقرب من مطار أنقرا الدولي الجديد إمتلاكاً حراً. وتبلغ مساحة هذا الموقع الذي توجد به العديد من المباني حوالي ١٢ ألف متر مربع. في ديسمبر ٢٠٠٦ أجريت بعض التعديلات على المباني الموجودة به بحيث تشكل المصنع الجديد. وفي الوقت الذي يتوقع فيه أن يكتمل إنشاء مبنى الإنتاج في مارس ٢٠٠٧، يخطط للبدء في إنشاء مبنى جديد للإدارة في ربيع ٢٠٠٧.

أحرزت شركة ملينيا نتائج ايجابية خلال عام ٢٠٠٦، ويتوقع أن تحقق المزيد من الأرباح في ٢٠٠٧ وما تليها من سنوات، ولا سيما أن شركة ملينيا تتوسع في تسويق منتجاتها وشبكة خدماتها التقنية لسد الإحتياجات العالمية في مجال معالجة مياه الصرف الصحي وسلامة إعادة إستخدامها.

وقد إلتزمت الشركة المتحدة للتنمية التي تملك ٦٠٪ من أسهم شركة ملينيا، ومعها مؤسسو ملينيا التركية الذين يملكون نسبة ٤٠٪ المتبقية من إجمالي الأسهم، بأن تسعى لتطوير هذا الإستثمار بحيث يؤدي دوراً عالمياً قوياً في مجال معالجة مياه الصرف الصحي.

حماية البيئة والمحافظة عليها من العناصر الفاعلة التي تضع الشركة المتحدة للتنمية أهمية لها في إستراتيجية تنفيذ مشاريعها الإستثمارية. ولذلك أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٠٦ عن حصولها لنسبة ٦٠٪ من إجمالي أسهم شركة «ملينيا» التركية، وهي شركة رائدة في مجال المعالجة الحيوية لمياه الصرف الصحي وإعادة إستخدامها.

شركة «ملينيا»، ومقرها الرئيسي في أنقرا - تركيا، هي الشركة المطورة والمصنعة لنظام «بيوسل TM» المدمج. وتقدم هذه الصناعة التقنية الرائدة، محاليل فعالة واقتصادية لمعالجة مياه الصرف الصحي لقطاع واسع من العملاء في القطاعين الخاص والعام.

تعمل في الوقت الحاضر، المئات من وحدات «بيوسل TM» التابعة لمؤسسة «ملينيا» في كل من: تركيا، والأردن،

من اليسار

بولانت هاتاي

الرئيس التنفيذي

شركة ملينيا

متي أوزسوي

نائب الرئيس التنفيذي

شركة ملينيا



# معايير دولية

# إنتاج بأعلى التقنيات

تمتلك الشركة المتحدة للتنمية (١٠٪) من حصص شركة الخليج للفورمالدهايد (GFC). وقد إستقادت الشركة المتحدة للتنمية من تتمامي الحاجة لمركبات اليوريا فورمالدهايد، التي تستخدم في إنتاج جبيبات أسمدة اليوريا حيث يقع مصنع الشركة ضمن موقع شركة قطر للأسمدة في مدينة مسيعيد الصناعية.

وتعتبر شركة «قافكو» مسؤولة عن تشغيل وصيانة المصنع وهي أيضاً العميل الرئيسي لمنتجات الشركة من مركبات اليوريا فورمالدهايد، وما يزيد عن حاجتها تقوم «قافكو» بتصديره للأسواق العالمية. وكان الإنتاج التجاري قد بدأ في سبتمبر ٢٠٠٢، إلا أن الطلب المتصاعد على اليوريا جعل شركة الخليج للفورمالدهايد تبدأ في التخطيط للتوسع في مرافق الإنتاج.

ونظراً لقيام شركة «قافكو» بتوسعة مصانعها (قافكو ٥ تحت التنفيذ، وقافكو ٦ تحت التخطيط)، تقوم شركة الخليج للفورمالدهايد بإعداد الدراسات لتوسيع مصنعها أو بناء وحدة جديدة مشابهة للمصنع الحالي لسد إحتياجات «قافكو» المستقبلية.

تم تأسيس شركة الخليج للفورمالدهايد كشركة مساهمة قطرية في مارس ٢٠٠٢. ويبلغ رأس مال الشركة المصرح به مبلغاً وقدره ٤٠ مليون ريال قطري. أما المساهمون الآخرون في الشركة، إضافة للشركة المتحدة للتنمية فهم: شركة قطر للأسمدة (قافكو) بحصة تبلغ (٧٠٪)، والشركة القطرية للصناعات التحويلية بحصة تبلغ (١٥٪)، والشركة القطرية الإستثمارية للسيدات (أموال) بحصة تبلغ (٥٪) من إجمالي الأسهم.

وتعتبر شركة الخليج للفورمالدهايد إستثماراً جيداً حيث أنها تعمل بربحية منذ إنطلاقها، وتتوقع الشركة المتحدة للتنمية بأن تنمو عوائدها من هذه الشركة في المستقبل، خاصة مع تتمامي الطلب على منتجات اليوريا ونتيجة لعمليات التوسع التي تنوي الشركة تنفيذها.

قامت الشركة المتحدة للتنمية بتمويل متطلبات حصتها في رأس مال شركة السيف المحدودة من خلال مزيج من أموال الشركة وتسهيلات مصرفية محددة للمشروع.

ويتوقع مع إزدياد كمية الإنتاج، أن تحقق شركة السيف المحدودة أرباحاً قوية للشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٠٧ وخلال السنوات القادمة.

تم توقيع عدد من الإتفاقيات مع قطر للبترول والشركات التابعة لها لتأمين المواد الخام للمصنع، إلى جانب مسؤولية قطر للبترول عن عمليات صيانة المصنع وتشغيله، إضافة إلى تسويق جميع منتجاته.

تأسست شركة السيف المحدودة في أغسطس ٢٠٠٤، وتم تشكيل مجلس الإدارة في سبتمبر من نفس العام. وتبلغ تكلفة المشروع ١,٠٥٢ مليون ريال قطري ( ٢٨٨ مليون دولار أمريكي) وتم رسمته في ٢١ مارس ٢٠٠٦.

تحقق شركة السيف المحدودة ومنذ أن بدأت أشغالها نمواً ملحوظاً، وهي عبارة عن مشروع مشترك بين قطر للبترول بحصة تبلغ (٨٠٪) والشركة المتحدة للتنمية بحصة تبلغ (٢٠٪) من إجمالي الأسهم. وقد تم الإتفاق على تأسيس الشركة في شهر مايو ٢٠٠٤، لإنتاج وبيع الألكايل بنزين الخطي (LAB) وهو منتج بتروكيماوي يستخدم في صناعة المنظفات.

يمثل مصنع الإنتاج لشركة السيف المحدودة آخر ما توصلت إليه التكنولوجيا في هذا المجال، وقد بدأ الإنتاج في أوائل عام ٢٠٠٦، بطاقة إنتاجية تقدر بحوالي ١٠٠ ألف طن متري من الألكايل بنزين الخطي سنوياً.



# البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٠٦

### ٢٠٠٦

### ٢٠٠٦

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعا بـ «المجموعة») والتي تتضمن الميزانية العمومية الموحدة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦ والبيانات الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

#### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية

إن مسؤولية الإدارة هي إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تشمل هذه المسؤولية على الإعداد والتنفيذ والمحافظة على أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ ، كما تشمل هذه المسؤولية على اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة، وإعداد التقديرات المحاسبية المناسبة.

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

#### مسئولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب التقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

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

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

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

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

#### الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي للمجموعة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة وأن البيانات المالية 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 الشركة أو مركزها المالي.

مرسوم رقم ٢٠٠٦/١٤٠

عن إرنست ويونغ

فراس احسان قسوس

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٣٦

الدوحة في ١٨ فبراير٢٠٠٧

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان الدخل الموحد

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

### ٢٠٠٦

### ٢٠٠٦

#### ٢٠٠٥ ق.ر

الإيرادات	١,١٣٠,٢٥١,١٨٢	٦٤٧,٧٧٣,٨١٥
تكلفة المبيعات	(٨٩٢,٠٥٠,٠٦٨)	(٥٣١,١٧٤,٥٢٨)

<b>إجمالي الربح</b>	<b>٢٣٨,٢٠١,١١٤</b>	١١٦,٥٩٩,٢٨٧
---------------------	--------------------	-------------

فوائد بنكية	٦٠,٦٥٦,٢٤١	٣٢,٠٨١,١٩٣
أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	-	٢٩,٧٠٩,٧٩٦
إيرادات أرباح موزعة	٣١,٢٠١,١٠١	١٢,٦٥٤,٣٢١
<b>إيرادات أخرى</b>	<b>٥,٩١٨,٧١٧</b>	١,٠٨٥,١٠٧
مصاريف مبيعات وتسويق	(٢٨,٤٧٣,١٤٩)	(٢,٥٢٨,٤٤٧)
مصاريف عمومية ودارية	(١٣,٩٨٢,١٤٦)	(٤,٥٩١,٨٤٦)
خسارة تدني الاستثمارات المتاحة للبيع	(١٠,٢١٨,٩١٣)	-
تكاليف تمويل	(٤,٣٥٠,٢٨١)	-
حصة من صافي خسارة شركات زميلة	(٢٠,٧٩٧,٢٥٩)	-

<b>ربح السنة</b>	<b>٢٥٨,١٥٥,٤٢٥</b>	١٨٤,٩٩٩,٤١١
------------------	--------------------	-------------

عائد إلى :		
حاملي أسهم الشركة الأم	٢٥٦,١١٧,٥٩٧	١٨٤,٧٨١,٤٠٥
حصة الأقلية	٢,٠٣٧,٨٢٨	٢١٨,٠٠٦

	<b>٢٥٨,١٥٥,٤٢٥</b>	١٨٤,٩٩٩,٤١١
--	--------------------	-------------

--	--	--

<b>الربح الأساسي والمعدل للسهم</b>	<b>٥</b>	<b>٢,٣٩</b>	١,٩٤
------------------------------------	----------	-------------	------

(عائد للمساهمين في الشركة الأم)

حسين الفران
رئيس مجلس الإدارة

سعادة/عبدالله بن خليفة العطية
نائب رئيس مجلس الإدارة

وليد السعدي
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

الميزانية العمومية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

الموجودات	إيضاحات ٢٠٠٦ ق.م	٢٠٠٥ ق.م
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
عقارات وآلات ومعدات	٦	١٥٦,٠٢٩,٣٢٥
موجودات غير ملموسة	٧	-
استثمارات في شركات زميلة	٨	٢٣٤,٧٢٥,٥١٢
ذمم مدينة طويلة الأجل	٩	-
استثمارات متاحة للبيع	١٠	٦٥١,٨٩١,٩٠٢
	<b>١,٧٥٤,٥٢٣,٣٨٦</b>	<b>١,١٤٢,٦٤٦,٧٤١</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>		
بضاعة		-
لصالح قيد التنفيذ	١١	٨,١٣١,١٣٦
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً	١٢	٥٢٨,٣٢٧,٧٢٥
رُصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٣	٦٩٤,٢٩٤,٠٩٤
	<b>١,١٣١,٥٧٠,٢٤٧</b>	<b>١,٥٨٥,٠٦٧,٧٤٦</b>
	<b>٢,٣٦٢,٣٢٣,٢١٢</b>	<b>١,٨٠٨,٨١٢,٥٧٥</b>
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>٤,١١٦,٨٤٦,٥٩٨</b>	<b>٢,٩٥١,٤٥٩,٣١٦</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		
<b>حقوق المساهمين بالشركة الأم</b>		
رأس المال	١٤	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	١٥	٨٢٠,٢٢٦,٥٩٤
مجموع التغيرات في القيمة العادية		٢٠٣,٩٣٢,٩٦٧
أرباح مقترح توزيعها	١٦	-
احتياطيات أخرى	١٧	-
أرباح مدورة		١٩٠,٢١٩,٤٢٨
	<b>٢,٣٢٠,٨٤١,٢٧٢</b>	<b>٢,٠٤٩,٢٧٨,٩٨٩</b>
حصة الأقلية		٤٤,٤٢٧,٢٢٤
	<b>٢,٤٢٥,٦٦٤,٠٠٥</b>	<b>٢,٠٩٣,٨٠٦,٢١٣</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
قروض لأجل	١٨	٧٥,٩٢٥,٦٧٢
مبالغ محتجزة مستحقة	١٩	٢٩,٢٠٩,٩٠٢
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٠	٥٨٧,٩٩٤
	<b>٥٠٤,٦٢٥,٧٢٠</b>	<b>١٠٥,٧٢٣,٥٦٩</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة	٢١	٦٥٣,٦٩٠,٠٢٤
قروض لأجل	١٨	٩٨,٢٣٩,٥٠٠
مبالغ محتجزة مستحقة	١٩	-
	<b>١,١٨٦,٥٥٦,٨٧٢</b>	<b>٧٥١,٩٢٩,٥٢٤</b>
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>١,٦٩١,١٨٢,٥٩٢</b>	<b>٨٥٧,٦٥٣,١٠٢</b>
<b>إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات</b>	<b>٤,١١٦,٨٤٦,٥٩٨</b>	<b>٢,٩٥١,٤٥٩,٣١٦</b>

## UDC

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيانات التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

الموجودات	إيضاحات ٢٠٠٦ ق.م	٢٠٠٥ ق.م
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
أرباح السنة		١٨٤,٩٩٩,٤١١
تعديلات للبنود التالية <span> </span> :		-
حصة من صافي خسارة شركات زميلة	٨	٢٠,٧٩٧,٢٥٩
الاستهلاك		١,٨١٠,٧٣٦
ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع		(٢٩,٧٠٩,٧٩٦)
خسارة تدني استثمارات متاحة للبيع		-
تكاليف التمويل		-
إيرادات فوائد بنكية		١٠,٢١٨,٩١٢
إيرادات أرباح موزعة		٤,٣٥٠,٢٨١
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٠	(٦٠,٦٥٦,٢٤١)
		(٣١,٢٠١,١٠١)
	<b>١,٢١٨,١٣٨</b>	<b>١١٢,٧٠١,٤٦٨</b>
التغيرات في رأس المال العامل <span> </span> :		
ذمم مدينة طويلة الأجل		(٤,٩٤٣,٥٠٠)
البضاعة		(٧,٩١٣,٣٣٨)
أعمال قيد التنفيذ		(٤٠٦,٦٨٧,٦٤٨)
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً		(٥٧٦,٧٤٩,٩٤٠)
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة		٤٥٩,٩٩٤,٧٨٥
مبالغ محتجزة مستحقة		٦٥,٥١٩,٥٩٢
	<b>٢٠٨,٤٨٤,٥٢٩</b>	<b>١١٢,٧٠١,٤٦٨</b>
النقد (المستخدم في) من التشغيل	٢٠	٧١٤,٦٢٩,٥٢٤
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة		(٦٢,١٠١)
تكاليف تمويل مدفوعة		-
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية	<b>(٢٦٦,٨٥٠,٧٩٩)</b>	<b>٧١٤,٥٦٧,٤٣٣</b>
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
إضافات للعقارات والآلات والمعدات		(١٣٨,٦٦٩,٩١٨)
عائدات من استبعاد استثمارات متاحة للبيع		٨٢,٨٢٢,٢٢٧
ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة شهور		-
شراء استثمارات متاحة للبيع		(٣٧٩,٧٥٢,٢٢١)
شراء شركة تابعة ، بالصافي بعد النقد المتحصل		-
استثمارات في شركات زميلة	٨	(٢٥١,٤٢٠,٠٠٠)
فوائد بنكية		٢٢,٠٨١,١٩٢
إيرادات من أرباح موزعة		١٢,٦٥٤,٣٢١
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	<b>(٥٦٨,٨٠٨,٢٤٩)</b>	<b>(٦٤١,٢٨٤,٢٩٨)</b>
الأنشطة التمويلية		
رأس المال المستدعى خلال السنة		١,٠٩٩,٠٦٦,٨١٤
سحوبات من قروض لأجل		١٧٧,٩٠٠,٧٥٠
سداد قرض لأجل		-
تكاليف تمويل مؤجلة		(٢,٧٣٥,٥٧٨)
مساهمات من مساهمي الأقلية		٢٩,٧٠٠,٠٠٠
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	<b>٢٤٥,٢٧٥,٩٩٥</b>	<b>١,٣٠٢,٩٣١,٩٨٦</b>
<b>(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>	<b>(٤٩٠,٣٨٣,٠٥٣)</b>	<b>١,٣٧٦,٢١٥,١٢١</b>
صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية		-
النقد وما في حكمه في ١ يناير		٢٠٨,٨٥٢,٦٢٥
<b>النقد ما في حكمه في ٣١ديسمبر</b>	<b>١,٠٩٥,١٤٥,١١٧</b>	<b>١,٥٨٥,٠٦٧,٧٤٦</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد  
السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد - تمة  
السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

إجمالي حقوق المساهمين	حصة الاقلية	حقوق مساهمي الشركة الام							
		المجموع	أرباح	احتياطيات أخرى	أرباح مقترح	مجموع التغيرات	الاحتياطي	رأس المال	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢,٠٩٢,٨٠٦,٢١٢	٤٤,٤٢٧,٢٢٤	٢,٠٤٩,٣٧٨,٩٨٩	١٩٠,٢١٩,٤٢٨	-	-	٢٠٢,٩٢٢,٩٦٧	٨٢٠,٢٢٦,٥٩٤	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦
٢٦٣,٦٨٤,٧٩٠	-	-	٢٦٣,٦٨٤,٧٩٠	-	٢٦٣,٦٨٤,٧٩٠	-	-	-	إعادة تقييم الأرض
(٢٤٠,٠١٩,٣٤٠)	-	(٢٤٠,٠١٩,٣٤٠)	-	-	-	(٢٤٠,٠١٩,٣٤٠)	-	-	صافي الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات
٧٧٢,٢٧٤	٣١٢,٨٥٠	٤٦٠,٤٢٤	-	٤٦٠,٤٢٤	-	-	-	-	المتاحة للبيع خلال السنة
١٠,٢١٨,٩١٣	-	١٠,٢١٨,٩١٣	-	-	-	١٠,٢١٨,٩١٣	-	-	فروقات تحويل العملات الأجنبية
									المحول إلى بيان الدخل نتيجة لتدني قيمة
									استثمارات متاحة للبيع خلال السنة
٢٤,٦٥٧,٦٣٧	٣١٢,٨٥٠	٢٤,٣٤٤,٧٨٧	-	٢٦٤,١٤٥,٢١٤	-	(٢٢٩,٨٠٠,٤٢٧)	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة
٢٥٨,١٥٥,٤٢٥	٢,٠٢٧,٨٢٨	٢٥٦,١١٧,٥٩٧	٢٥٦,١١٧,٥٩٧	-	-	-	-	-	حققت مباشرة في حقوق المساهمين
									صافي ربح السنة
٢٩٢,٨١٣,٠٦٢	٢,٣٥٠,٦٧٨	٢٩٠,٤٦٢,٣٨٤	٢٥٦,١١٧,٥٩٧	٢٦٤,١٤٥,٢١٤	-	(٢٢٩,٨٠٠,٤٢٧)	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة
-	-	-	(١٩٠,٢١٩,٤٢٨)	-	-	-	(٥٧,٢٨٠,٥٧٢)	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤
٤٨,٠٤٤,٧٣٠	٤٨,٠٤٤,٧٣٠	-	-	-	-	-	-	-	رسملة أسهم مجانية
-	-	-	(٢١٤,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	مساهمة من مساهمي حصة الأقلية
(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢١٤,٥٠٠,٠٠٠	-	-	١٦
									أرباح مقترح توزيعها لسنة ٢٠٠٦
									٢٢
									مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٢٥,٦٦٤,٠٠٥	٩٤,٨٢٢,٦٣٢	٢,٣٣٠,٨٤١,٣٧٣	٣٢,٦١٧,٥٩٧	٢٦٤,١٤٥,٢١٤	٢١٤,٥٠٠,٠٠٠	(٢٥,٨٦٧,٤٦٠)	٧٧٢,٩٤٦,٠٢٢	١,٠٧٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦





## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد - تنمة  
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد - تنمة  
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

حقوق مساهمي الشركة الام		حصة الاقلية		اجمالي حقوق المساهمين					
إيضاحات	رأس المال ريال قطري	الاحتياطي القانوني ريال قطري	مجموع التغيرات في القيمة العادلة ريال قطري	أرباح مقترح توزيعها ريال قطري	احتياطيات أخرى (إيضاح ١٧) ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	المجموع ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,١٥٩,٧٨٠	٥٥,٧٧٣,٤٥٦	-	-	٥٥,٤٣٨,٠٢٣	٦١٧,٣٧١,٢٥٩	١٤,٥٠٩,٢١٨	٦٣١,٨٨٠,٤٧٧
ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع محول إلى بيان الدخل صافي الحركة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع خلال السنة	-	-	(٩,٧٨٥,٩٩٠)	-	-	-	(٩,٧٨٥,٩٩٠)	-	(٩,٧٨٥,٩٩٠)
	-	-	١٥٧,٩٤٥,٥٠١	-	-	-	١٥٧,٩٤٥,٥٠١	-	١٥٧,٩٤٥,٥٠١
إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة حققت مباشرة في حقوق المساهمين ربح السنة	-	-	١٤٨,١٥٩,٥١١	-	-	١٨٤,٧٨١,٤٠٥	١٤٨,١٥٩,٥١١	٢١٨,٠٠٦	١٨٤,٩٩٩,٤١١
إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة	-	-	١٤٨,١٥٩,٥١١	-	-	١٨٤,٧٨١,٤٠٥	٢٣٢,٩٤٠,٩١٦	٢١٨,٠٠٦	٢٣٢,١٥٨,٩٢٢
إصدار أسهم مجانية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
إصدار أسهم رأسمالية	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٢٤,٠٦٦,٨١٤	-	-	-	-	١,٠٩٩,٠٦٦,٨١٤	-	١,٠٩٩,٠٦٦,٨١٤
مساهمة من مساهمي حصة الأقلية	-	-	-	-	-	-	-	٢٩,٧٠٠,٠٠٠	٢٩,٧٠٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٣٠,٢٢٦,٥٩٤	٢٠٣,٩٣٢,٩٦٧	-	١٩٠,٢١٩,٤٢٨	٢,٠٤٩,٣٧٨,٩٨٩	٤٤,٤٢٧,٢٢٤	٢,٠٩٣,٨٠٦,٢١٣	٢,٠٩٣,٨٠٦,٢١٣

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### ١ - الشكل القانوني والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع («الشركة») كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) في الثاني من فبراير ١٩٩٩. يقع مكتب الشركة المسجل في الدوحة بدولة قطر.

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

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 لؤلؤة قطر.

يشمل مشروع اللؤلؤة – قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها ٩٨٥ هكتار (٢ ، ٤ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة وهنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب ومدارس والبنى التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير ويتوقع إنجاز المشروع في ٢٠٠٩. تبلغ التكلفة التقديرية لهذا المشروع ٥ ,٥ مليار ريال قطري.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٧.

#### ٢-أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### ١ / ٢ أسس الأعداد

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً مبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والأرض.

أعدت البيانات المالية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع وجميع شركاتها التابعة (تسمى جميعاً «المجموعة») وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ – تعديل – مكافآت الموظفين

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ – تعديل – أثار التغيرات على أسعار العملات الأجنبية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – الأدوات المالية : التحقق والقياس

٠ التفسير رقم ٤ – تحديد اشمال الترتيبات على عقد إيجار.

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية

٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ – أدوات مالية



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### ٤ / ٢ القرارات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

انخفاض قيمة الشهرة

تقرر المجموعة مرة في السنة على الأقل ما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت. وهذا يتطلب عمل تقدير «للقيمة في حال الاستعمال» للوحدات ذات العائد النقدي التي ترتبط بها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة في حال الاستعمال يتطلب من الإدارة أن تقدر التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة ذات العائد النقدي وأيضاً أن تختار معدل خصم ملائم من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. بلغت القيمة الدفترية للشهرة ٠٧٢,٠٨٦٧,٠ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (٢٠٠٥ : لاشئ). التفاصيل بالإيضاح رقم ٧.

بيع قطع الأراضي

تتوم المجموعة بعمل تقدير لمقدرة المشترين على الوفاء بالتزاماتهم المالية بما يخص قطع الأراضي المباعة ، عن طريق تحديد قيمة الإيرادات التي تحقق من بيع قطع الأراضي باستخدام نسبة العمل المنجز.

القيمة العادلة للأرض المصنفة تحت العقارات والآلات والمعدات

تدرج الأرض المصنفة تحت بند العقارات والآلات والمعدات بالقيمة العادلة. استعانت المجموعة بمئمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة لهذه الأراضي. يتم تحديد القيم العادلة على أساس القيم السوقية ، وهي القيم التقديرية التي يمكن أن يتم بها تبادل الأرض في تاريخ التقييم بين مشتري وبائع له رغبة في التعامل بالأسعار الحرة بالسوق بعد نشاط تسويقي سليم وحيث يتصرف الطرفان بمعرفة وعلم دون ضغوط. ولكن إذا تم بيع هذه الأراضي الخاضعة للتقييم العادل لمشترين لديهم المعرفة والرغبة ومن خلال معاملات بالأسعار الحرة ، قد تختلف القيمة العادلة المحققة عن هذه التقديرات.

الأراضي المدرجة بالقيمة العادلة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٦.

#### ٥ / ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### تحقيق الإيرادات

الإيرادات من بيع قطع الأراضي

شرطية أتباع الشروط الخاصة بتحقيق الإيرادات ، يتحقق الإيراد من بيع قطع الأراضي في مشروع لؤلؤة قطر باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز التي تقدر بناء على التكاليف الفعلية المتكبدة كنسبة من إجمالي التكاليف المتوقعة. لتطبيق طريقة نسبة العمل المنجز يجب أن تتوفر الشروط التالية.

١- إتمام البيع وتوقيع العقد وتحویل الملكية القانونية أو الحق في المنفعة إلى المشترين.

٢- إن عقد البيع يلزم المشتري بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم استلام الوحدة المباعة.

٣- الاتفاق على استلام مبلغ الحجز والدفعات المرحلية.

٤- إمكانية تقدير عائدات وتكاليف المبيعات بشكل معقول.

٥- أن لا يكون هناك تدخل مستمر من قبل البائع بعد أن يكتمل البناء.

٦- أن يكون مؤكداً بصورة معقولة أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالصفقة إلى الشركة.

٧- أن يستطيع المشتري الحصول على ضمان خاص للتنفيذ من الجهة القائمة بالتطوير.

٨- يكون المشتري ملزماً بإتمام السداد بمجرد أن تكون كافة الأعمال الهامة بموجب العقد قد أُنجزت.

الربح من بيع استثمارات متاحة للبيع

عند بيع الاستثمارات يتم تحقيق الربح وهو الفرق بين القيمة الدفترية وإجمالي (١) المقابل المقبوض و (٢) أي ربح تراكمي تم تحقيقه في السابق مباشرة في حقوق المساهمين.

إيرادات الفوائد

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



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### ٥ / ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

إيرادات الأرباح الموزعة

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

#### العقارات والآلات والمعدات

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

يجرى التقييم بصورة متكررة للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات المعاد تقييمها لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

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

المباني	٢٠ سنة		
أثاث وتركيبات ومعدات	٣ إلى ٥ سنوات		
سيارات	٥ سنوات		

يتم قيد الفائض من إعادة التقييم كرصيد دائن في احتياطي إعادة تقييم الموجودات ضمن حقوق المساهمين بالميزانية العمومية ، باستثناء المبلغ الذي يعكس به النقص من إعادة تقييم نفس الموجودات المحقق سابقاً في بيان الدخل ، وفي هذه الحالة يتم تحقيق الزيادة في بيان الدخل. يتم تحقيق العجز من إعادة التقييم في بيان الدخل ، باستثناء أي عجز يعوض بصورة مباشرة زيادة سابقة لنفس الموجودات حيث يعكس مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة تقييم الموجودات. عند الاستبعاد يتم تحويل أي فائض يتعلق بالموجودات المباعة إلى الأرباح المدورة.

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

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

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

#### الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتكون تكاليف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ من قيمة العقد والتكاليف المباشرة لأعمال 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. يعاد النظر في القيمة الدفترية للأعمال قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها تخفض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها.

#### تكاليف الاقتراض

إن مصاريف الفوائد خلال فترة التشييد والمتعلقة بتمويل موجودات مشاريع المجموعة بما في ذلك التكلفة المطفأة للتمويل تتم رسملها كجزء من القيمة الرأسمالية للأعمال قيد التنفيذ. لغرض تحديد الفوائد المتاحة للرسملة يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بهذه القروض بمبلغ أي إيرادات استثمارية في حال الاستثمار المؤقت للقروض.

تتوقف عمليات رسملة تكاليف القروض عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المستهدف. تتيد كافة الفوائد الأخرى في بيان الدخل.

<sup>[1]</sup> التقرير السنوي ٢٠٠٦صفحة ٢٥



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

### ٥ / ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### تجميع الأنشطة والشهرة

يتم تجميع الأنشطة باستخدام طريقة التملك. تتضمن هذه الطريقة تحقق الموجودات الممكن تمييزها (وتشمل الموجودات غير المموسة غير المحققة سابقاً) والمطلوبات (وتشمل المطلوبات المحتملة وتستبعد إعادة الهيكلة المستقبلية) للأنشطة المملوكة بالقيمة العادلة.

يتم قياس الشهرة الناتجة عند تجميع الأنشطة مبدئياً بالتكلفة المتمثلة في زيادة تكلفة تجميع النشاط على حصة المجموعة في صايف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة للأعمال المستملكة. بعد التحقيق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد خصم أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض فحص الانخفاض يتم توزيع الشهرة المستملكة عند تجميع الأنشطة على كل من وحدات المجموعة ذات العائد النقدي ، أو مجموعة وحدات ذات عائد نقدي ، والتي يتوقع أن تستفيد من مجع الأنشطة بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى إلى تلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن الوحدة أو مجموعة الوحدات التي توزع عليها الشهرة:

- تمثل المستوى الأدنى داخل المجموعة الذي تراقب فيها الشهرة للأغراض الإدارية الداخلية. و
- لا تكون أكبر من قطاع مبني على الهيكلية الأساسية أو الثانوية لتقارير المجموعة المحددة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤ – التقارير القطاعية.

عندما تشكل الشهرة جزء من أي وحدة ذات عائد نقدي (مجموعة من وحدات ذات عائد نقدي) ويتم استبعاد جزء من التشغيل داخل تلك الوحدة ، تدرج الشهرة المتعلقة بالتشغيل المستبعد في القيمة الدفترية للتشغيل وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد التشغيل. يتم قياس الشهرة المستعبدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للتشغيل المستبعد والجزء المتبقي من الوحدة ذات العائد النقدي.

عندما يتم بيع شركات تابعة ، يحقق في بيان الدخل الفرق بين سعر البيع وصايف الموجودات زائداً لمجموع فروقات تحويل العملات والشهرة غير المطلأة.

#### الاستثمارات في الشركات الزميلة

تحتسب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي أي مؤسسة تمارس الشركة عليها تأثيراً هاماً والتي لا تكون شركة تابعة أو مشروع مشترك.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركة الزميلة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات بعد الشراء في حصة الشركة من صايف موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تدرج حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة في بيان الدخل. في حالة تحقيق أي تغيير مباشرة في حقوق مساهمي الشركة الزميلة ، تحقق المجموعة حصتها من هذه التغيرات وتصحح عنها في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بنسبة حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

تستخدم الشركة الزميلة والمجموعة نفس التواريخ لإصدار التقارير المالية وتتطابق السياسات المحاسبية مع السياسات التي تستخدمها المجموعة للمعاملات والأحداث الماثلة وفي نفس الظروف.

### تدني الموجودات المالية والمبالغ غيرالممكن استردادها

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

**أ-** بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة يكون التدني هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقص أي انخفاض تم تحقيقه سابقاً في بيان الدخل.

**ب-** النسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة ، يكون التدني هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل العائد السوقي الحالي لموجودات مالية ماثلة.

**ج-** بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطلأة ، يكون التدني هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بأسعار الفائدة الفعلية.



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### الاستثمارات المتاحة للبيع

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

نظراً لطبيعة التدفقات النقدية الناتجة من الاستثمارات غير المتداولة للمجموعة ، لا يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمارات بصورة موثوقة ، وبالتالي تدرج هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً المخصص لانخفاض القيمة إن وجد.

يتم تحقيق وإلغاء تحقيق الاستثمارات المتاحة للبيع في تاريخ المتاجرة وذلك عندما تصبح المجموعة طرفاً في عقد الأدوات المالية أو عندما تخرج من العقد.

#### الأعمال قيد التنفيذ

يتم تحقيق الإيرادات من بيع الأراضي باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز. يتم تحديد نسبة إنجاز أعمال تطوير الأرض باستخدام طريقة نسبة التكاليف المتكبدة إلى إجمالي المصاريف المتوقعة. تقيد الأعمال التي لم تصدر لها فواتير كأعمال قيد التنفيذ. تشمل تكاليف التطوير على المواد المباشرة والمصاريف العمومية للتعاقد وجميع التكاليف الأخرى المتعلقة بالتطوير.

#### المديون

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

### النقد وما في حكمه

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

#### القروض والتسهيلات التي تحمل فوائد

يتم تحقيق القروض والتسهيلات مبدئياً بالقيمة العادلة للمبالغ المقترضة ناقصاً التكاليف المباشرة المرتبطة بالمعاملة.

بعد التحقيق المبدئي يتم تقييم القروض والتسهيلات التي تحمل فوائد بالتكلفة المطلأة باستخدام طريقة الفوائد الفعلية. يتم تحقيق الأرباح والخسائر في بيان الدخل عند إلغاء تحقيق المطلوبات ، وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

### مكافأة نهاية الخدمة

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

### الدائنون والمصاريف المستحقة

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

### المخصصات

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



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

##### العملات الأجنبية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة الرسمية للشركة. كل شركة في المجموعة تحدد عملتها الرسمية ويتم قياس البنود المضمنة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرسمية. المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية تقيد مبدئياً بالعملة الرسمية السائدة في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. وتحول جميع فروقات الصرف إلى بيان الدخل ، باستثناء الفروقات من القروض بالعملات الأجنبية التي توفر تحوطاً لاستثمار في جهة أجنبية ، حيث تؤخذ هذه الفروقات إلى حقوق المساهمين حتى يتم استبعاد صا في الاستثمار ، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية يعاد تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية. البنود غير النقدية بالقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي حددت فيه القيمة العادلة. تعامل أي شهرة ناشئة عند تملك عمليات أجنبية وأي تعديلات للقيمة العادلة إلى القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناشئة من التملك تعامل كموجودات ومطلوبات للعمليات الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقتال.

إن العملة الرسمية للعمليات الأجنبية ، ميلنيا ، هي الليرة التركية الجديدة. كما في تاريخ الميزانية العمومية يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لهذه الشركة التابعة إلى العملة الرسمية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع (الريال القطري) بسعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية العمومية ، ويتم تحويل بيانات دخلها بالمتوسط المرجح لأسعار الصرف للسنة. تؤخذ فروقات الصرف الناشئة من تحويل العملات مباشرة إلى بند منفصل ضمن حقوق المساهمين. عند استبعاد الشركة الأجنبية ، يتم تحقيق المبلغ المتراكم المؤجل المحقق في حقوق المساهمين والمتعلق بتلك العمليات الأجنبية المعنية في بيان الدخل.

##### إلغاء تحقيق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

##### الموجودات المالية

يلغى تحقيق الموجودات المالية في أي من الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات ، أو
- قيام البنك بتحويل حقوقه في استلام تدفقات نقدية من الموجودات أو بالتعهد بدفع التدفقات النقدية المستلمة كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث. بموجب ترتيبات للتميرير.
- إما أن يكون قد قام فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات ، أو لم يتم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو بالاحتفاظ بها ولكنه قام بتحويل السيطرة على الموجودات.

##### المطلوبات المالية

يلغى تحقيق المطلوبات المالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الالتزام بالمطلوبات. عندما تستبدل مطلوبات مالية حالية بأخرى من نفس المقرض تحت شروط اقتراض جديدة أو أن يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية ، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق للمطلوبات الجديدة. يتم تحقيق الفرق في القيمة الدفترية في بيان الدخل.

##### القيمة العادلة

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

##### الاستثمارات المتاحة للبيع

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

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

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



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

##### ٣ - تجميع الأنشطة

تملك شركة («ميلنيا») – Millenya Insaat Turizm Muhendislik Musavirlik Bilgisayar Ticaret A.S

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٦ امتلكت المجموعة ٦٠٪ من أسهم التصويت في ميلينيا وهي شركة غير مسجلة بالبورصة ومقرها في جمهورية تركيا ، وهي متخصصة في المعالجة البيولوجية لمياه الصرف الصحي وإعادة استخدامها. وبالإضافة إلى مجال نشاطها الأساسي قامت ميلينيا بتنوع أنشطتها في قطاعات الإنشاءات والصحة.

لقد امتلكت الشركة موجودات ومطلوبات ملموسة في ميلينيا بقيمتها الدفترية. بلغ صافي موجودات ميلينيا في تاريخ التملك (٢٦٤,١١٣) ريال قطري. تم تحقيق مبلغ ٧٢,٠٧٢,٨٦٧ ريال قطري كشهرة ، وهي الفرق بين قيمة الشراء المدفوعة وصافي الموجودات في تاريخ التملك.

بعد التملك استثمرت المجموعة مبلغ ٨٥,٤٥٢,٠٠٥ ريال قطري (١,٨٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) في مشروع توسعة لشركة ميلينيا. تشمل الشهرة البالغة ٨٧,٨٧ مليون ريال قطري على القيمة العادلة لأنشطة التعاون الناشئة من التملك والتي لم تحقق بصورة منفصلة.

##### تملك حصة إضافية في شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م («قطر للتبريد»)

في ١ يناير ٢٠٠٦ تملك الشركة حصة إضافية تعادل ٠,٥ ٪ من حقوق التصويت في قطر للتبريد لتصبح ملكيتها ٥١٪. وحيث أن المقابل المدفوع لا يختلف كثيراً عن الحصة في صافي موجودات قطر للتبريد في هذا التاريخ ، لم يتم تحقيق شهرة في البيانات المالية.

##### ٤ - المصاريف الإدارية والعمومية

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
رواتب ومصاريف موظفين	٣,٧٩٤,٢٤٧	١,٧٩٦,٨٧١
مصاريف إدارية وعمومية أخرى	٦,٧٥٨,١٦٧	١,٤٢٠,٣٤٣
رسوم تسجيل في سوق الدوحة للأوراق المالية	٦٦٢,٠٥٢	٤٨٨,٨٩٠
استهلاك	٤٦٣,٧٨٨	١٢٨,٥١٥
إيجار	٩١٦,٠٠٦	٣٦٤,٤٣٦
أتعاب مهنية	١,٣٨٧,٨٨٦	٤٩٢,٧٩١
	<b>١٣,٩٨٢,١٤٦</b>	<b>٤,٥٩١,٨٤٦</b>



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - تنمة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### الربح الأساسي للسهم

تحتسب حصة السهم الواحد من الأرباح بتقسيم صافي ربح السنة العائد للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. خلال السنة أصدرت الشركة أسهم مجانية لسنة ٢٠٠٥. وعليه تم تعديل الربح الأساسي للسهم للسنة السابقة بقيمة الأسهم المجانية المصدرة خلال السنة.

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري (معدلة)</b>
ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة الأم (ريال قطري)	<b>٢٥٦,١١٧,٥٩٧</b>	١٨٤,٧٨١,٤٠٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	<b>١٠٧,٢٥٠,٠٠٠</b>	٩٥,٣١٨,٧٥١
الربح الأساسي والمعدل للسهم (ريال قطري)	<b>٢,٣٩</b>	١,٩٤

إيضاحات:

(١) تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي :

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
الأسهم المؤهلة في بداية السنة	<b>٨٢,٥٠٠,٠٠٠</b>	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
تأثير الأسهم المجانية المصدرة	<b>٢٤,٧٥٠,٠٠٠</b>	٢٩,٧٥٠,٠٠٠
تأثير الحقوق المصدرة	<b>-</b>	١٥,٥٦٨,٧٥١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة	<b>١٠٧,٢٥٠,٠٠٠</b>	٩٥,٣١٨,٧٥١

(٢) لا توجد أسهم مُخففة يُحتمل أن تكون قائمة في أي وقت خلال السنة. وعليه فإن الربح المعدل للسهم يعادل الربح الأساسي للسهم.



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - تنمة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### ٦ - العقارات والالات والمعدات

	<b>الأراضي</b>	<b>المبنى</b>	<b>سيارات</b>	<b>أعمال رأسمالية</b>	<b>الإجمالي</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
<b>التكلفة أو التقييم<span> </span>:</b>					
في ١ يناير ٢٠٠٦	١١,٦٩٦,٤٥٤	-	٢,٢٢٢,٨٢٥	١٣٤,٣٠١,٦٧٥	١٥٩,٥٩١,٠٤٧
تملك شركة تابعة	-	١٠,٦٠١	٢٣٠,٩٤٦	-	٢٨١,٨٩٦
إضافات	٢٥,٢٣٠,٥٩٩	٥٠,٩١٣,٨١٧	٥,١٧٨,٦٢٢	٢٢٢,٣٥٢,٤٠٦	٣١٥,٢٧١,٢٨٢
إعادة تقييم	١٩٦,٥٣٠,٨٩٦	-	-	٦٧,١٥٢,٨٩٤	٢٦٢,٦٨٤,٧٩٠
الرصيد في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٢٢,٤٥٧,٩٤٩	٥٠,٩٢٤,٤١٨	٧,٦٢٢,٤٠٤	٤٢٢,٨٠٧,٩٧٥	٧٢٨,٨٢٩,١١٦
<b>الاستهلاك<span> </span>:</b>					
في ١ يناير ٢٠٠٦	-	-	٣,٠٤٨,٥٤٠	-	٣,٥٦١,٧٢٢
الاستهلاك للسنة	-	١,٤٨٥,٦٠٧	٢,٩٥٦,٢٥٥	٢٥٨,٤٥٨	٥,٦٠١,٨٦٥
الرصيد في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦	-	١,٤٨٥,٦٠٧	٦,٠٠٤,٧٩٥	٢٥٨,٤٥٨	٩,١٦٢,٥٨٧
صافي القيمة الدفترية <span> </span> :					
<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦</b>	<b>٢٣٣,٤٥٧,٩٤٩</b>	<b>٤٩,٤٣٨,٨١١</b>	<b>١٧,٠٠٠,٥٧٥</b>	<b>٤٢٣,٥٤٩,٥١٧</b>	<b>٧٢٩,٦٦٥,٥٢٩</b>
في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٥	١١,٦٩٦,٤٥٤	-	٨,٢٢٠,٥٥٢	١٣٤,٣٠١,٦٧٥	١٥٦,٠٢٩,٢٢٥

**لقد تم الإفصاح عن الاستهلاك للسنة في البيانات المالية كالتالي :**

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
تكلفة المبيعات	<b>٢٥٨,٤٥٨</b>	-
مصاريف عمومية وإدارية	<b>٤٦٣,٧٨٨</b>	١٢٨,٥١٥
أعمال قيد التنفيذ	<b>٤,٧٧١,٥٣٧</b>	١,٦٠٨,٤٠٩
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	<b>١٠٨,٠٨٢</b>	٧٢,٨١٢
	<b>٥,٦٠١,٨٦٥</b>	<b>١,٨١٠,٧٣٦</b>



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

إيضاحات :

**(١)** تشتمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بالتالي:

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
مصانع التبريد – قطر للتبريد	<b>٢٧٥,٩٧٧,٦٩٠</b>	١٣٤,٣٠١,٦٧٥
عقارات تحت التطوير	<b>٥٩,٨٢٤,١٣٠</b>	
أخرى	<b>٨٨,٠٠٦,١٥٥</b>	-
	<b>٤٢٣,٨٠٧,٩٧٥</b>	١٣٤,٣٠١,٦٧٥

**(٢)** أدرج ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦ تكاليف اقتراض مرسمة بمبلغ ١٤,٢٤٩,٠٦٩ ريال قطري (٢٠٠٥ : ١,٦١٥,٦٥٢ ريال قطري).

**(٣)** يتم تشييد مصنع نظام تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على الأرض المملوكة من قبل المجموعة.

**(٤)** العقارات تحت التطوير تمثل التكلفة المتكبدة على العقارات التي يتم تشييدها أو تطويرها في جزيرة اللؤلؤة. سوف تحول العقارات تحت التطوير إلى عقارات استثمارية عندما تكون جاهزة للاستخدام المستهدف منها.

**(٥)** استخدمت المجموعة شركة الزيني للعقارات والتجارة ذ.م.م وهي مئمن مستقل لتحديد القيمة العادلة للأراضي. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى مؤشرات السوق. لقد تم التقييم في ٢ فبراير ٢٠٠٧. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة في هذا التاريخ تقارب القيمة العادلة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٦. تبلغ تكلفة الأراضي التي أعيد تقييمها ٥٢,٢٠ مليون ريال قطري.

### ٧ - الموجودات غير الملموسة

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
الشهرة	<b>٨,٨٦٧,٠٧٢</b>	-

تمثل الموجودات غير الملموسة الشهرة الناشئة من امتلاك حصة في الشركة التابعة ، ميلينيا.

### ٨ - استثمارات في شركات زميلة

للمجموعة استثمارات في الشركات الزميلة التالية:

	<b>نسبة التملك</b>	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>البلد التأسيسي</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق	٩,٤٥%	<b>١٢٦,٧٢١,٨١١</b>	١٦٥,٩٢٥,٥١٣
شركة السيف المحدودة ش.م.ق	٢٠%	<b>٢٣٣,٣٥٣,٤٤١</b>	١٦٨,٨٠٠,٠٠٠
الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م	٢٢%	<b>٨,٣٠٥,٩٦١</b>	-
		<b>٣٦٨,٣٨١,٢١٣</b>	<b>٣٣٤,٧٢٥,٥١٣</b>



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

### ٨ - استثمارات في شركات زميلة - تنمة

(١) تعمل شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق في عمليات الجرف المتعلقة بالمشروع في دولة قطر ودول مجاورة أخرى.

(٢) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ق في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيمياوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم. أدرج ضمن رصيد الاستثمار في شركة السيف المحدودة ش.م.ق سلف نقدية تبلغ ١٧٠,٢٤٤,٠٠٠ ريال قطري (٢٠٠٥ : ١٠٨,٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري) والتي سوف تحول إلى رأس المال في تاريخ لاحق.

(٢) خلال السنة استثمرت المجموعة مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري في الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م لشراء حصة تمثل ٢٢% من الشركة. تعمل الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة.

الجدول التالي يلخص النتائج المالية لاستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
حصة من الميزانية العمومية للشركات الزميلة:		
الموجودات المتداولة	<b>٥٧٥,٦٢٥,٠٨٦</b>	٤٤٥,٨٠٩,٢٩٠
الموجودات غير المتداولة	<b>٣٤٥,٥٠٠,٠٦٦</b>	٢٧١,١٣٤,٧٦٦
المطلوبات المتداولة	<b>(٤٧٢,٢١٥,٣٣٢)</b>	(٣٤١,٢٦١,٧٦٢)
المطلوبات غير المتداولة	<b>(٨٠,٥٢٨,٦٠٧)</b>	(٤٠,٩٥٦,٧٨١)
صافي الموجودات	<b>٣٦٨,٣٨١,٢١٣</b>	٢٢٤,٧٢٥,٥١٣
حصة من إيرادات وأرباح الشركات الزميلة:		
الإيرادات	<b>٧٥٩,٧٨٠,٣٦٩</b>	٤٧١,٦٨٥,١٨٩
حصة من النتائج	<b>(٢٠,٧٩٧,٢٥٩)</b>	-

### ٩ - ذمم مدينة طويلة الأجل

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
ذمم مدينة طويلة الأجل	<b>٥,٦٠٨,٥١٤</b>	-
تاقصا <span> </span> : إيرادات تمويل غير مكتسبة	<b>(٦٦٥,٠١٤)</b>	-
	<b>٤,٩٤٣,٥٠٠</b>	-

تمثل الذمم المدينة طويلة الأجل مبالغ مدينة من العملاء على مدى ٢ – ٧ سنوات تتعلق ببيع معدات.

### ١٠ - استثمارات متاحة للبيع

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
استثمارات متاحة للبيع – أسهم متداولة	<b>٦٣٨,٦٦٦,٠٧٢</b>	٦٤٧,٨٩١,٩٠٣
استثمارات متاحة للبيع – أسهم غير متداولة	<b>٤,٠٠٠,٠٠٠</b>	٤,٠٠٠,٠٠٠
	<b>٦٤٢,٦٦٦,٠٧٢</b>	٦٥١,٨٩١,٩٠٣



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تممة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

<b>١١ - أعمال قيد التنفيذ</b>		
	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
مشروع اللؤلؤة – قطر	<b>٥٢٨ ,٣٢٧ ,٧٢٥</b>	<b>١٠٦ ,٦٤٩ ,٠٤٦</b>

تتمثل الأعمال قيد التنفيذ في التكاليف المتكبدة لتطوير مشروع اللؤلؤة – قطر. كما تم شرحه بالتفصيل في الإيضاح رقم ١ تعمل المجموعة حالياً في تطوير جزيرة اصطناعية لأغراض عقارية. تمثل الأعمال قيد التنفيذ أساساً التكاليف المتكبدة في أعمال استصلاح الأراضي والتي لم تصدر بها فواتير كما في ٣١ ديسمبر.

### ١٢ - ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
ذمم مدينة تجارية	<b>١٧,٨٥٥,٥٩٥</b>	-
إيرادات مستحقة	<b>٣٠,٩٩٢,٤١٢</b>	٢٠ ,٥٦٤ ,٥٤٤
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين	<b>٤٠٣,٩٢٧,٣٧٩</b>	٦٥ ,٤١١ ,٦٨٧
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	<b>٥٩,٣٥٥,٢٥٨</b>	٢٥ ,٠٨٥ ,٤٤٥
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	<b>١٩,٢٠٦,٩٦١</b>	٦ ,٠٢٤ ,١٠٧
أوراق قبض	<b>١٦٢,٩٥٦,٤٨٩</b>	-
	<b>٦٩٤ ,٢٩٤ ,٠٩٤</b>	<b>١١٧ ,٠٩٥ ,٧٨٣</b>

تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة بالارصدة التالية:

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق	<b>٤٠,٠٠٠,٠٠٠</b>	٢٥ ,٠٨٥ ,٤٤٥
الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م	<b>١٩,٣٥٥,٢٥٨</b>	-
	<b>٥٩,٣٥٥,٢٥٨</b>	<b>٢٥ ,٠٨٥ ,٤٤٥</b>

يمثل المبلغ المستحق من شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق القرض قصير الأجل المقدم من المجموعة بفائدة تعادل الأسعار التجارية.

### ١٣ - النقد وما في حكمه

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	<b>٧٦,٠٩٥,٥٥٩</b>	٨١ ,١٧٢ ,٢٩٠
ودائع لأجل	<b>١,٠٥٥,٤٧٤,٦٨٨</b>	١ ,٥٠٣ ,٨٩٥ ,٤٥٦
ناقصاً ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً	<b>١,١٣١,٥٧٠,٢٤٧</b> <b>(٣٦,٤٢٥,١٣٠)</b>	١ ,٥٨٥ ,٠٦٧ ,٧٤٦
	<b>١,٠٩٥,١٤٥,١١٧</b>	<b>١,٥٨٥ ,٠٦٧ ,٧٤٦</b>

الودائع لأجل تحمل فوائد بالأسعار التجارية.

التقرير السنوي ٢٠٠٦ صفحة ٤٤



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تممة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

<b>١٤ - رأس المال</b>		
	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	<b>١,٠٧٢,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠</b>
أسهـم عادية بقيمة ١٠ ريال للسهم (٢٠٠٥ <span> </span> : ٨٢,٥٠٠,٠٠٠ أسهم عادية بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم)		

خلال السنة تمت زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٢٠٠٥ : ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري) عن طريق إصدار ٢٤,٧٥٠,٠٠٠ أسهم مجانية (٢٠٠٥ : ٥,٠٠٠,٠٠٠ أسهم مجانية وإصدار ٢٧,٥٠٠,٠٠٠ أسهم حقوق). لقد تم إصدار الأسهم المجانية عن طريق رسملة رصيد من الاحتياطي القانوني يبلغ ٥٧٢ ,٢٨٠ ,٥٧ ريال قطري ومن الأرباح المدورة بمبلغ ٤٢٨ ,٢١٩ ,١٩٠ ريال قطري.

### ١٥ - الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ تم تحويل نسبة ١٠% من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني ، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال. أن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليه قانون الشركات التجارية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢. هذا وقد قامت الشركة خلال السنة بإيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني حيث بلغ الاحتياطي القانوني أكثر من ٥٠% من رأس المال

خلال السنة قامت الشركة برسملة مبلغ ٥٧٢ ,٢٨٠ ,٥٧ ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٠٥ (إيضاح رقم ١٤).

### ١٦ - أرباح مقترح توزيعها

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح أسهم بقيمة ٢ ريال قطري للسهم بإجمالي ٢١٤ ,٥٠٠ ,٠٠٠ ريال قطري لسنة ٢٠٠٦ (٢٠٠٥ : لا شئ) وسوف تعرض الأرباح المقترحة للتوزيع للموافقة الرسمية في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

### ١٧ - احتياطات أخرى

	<b>احتياطي إعادة تقييم الموجودات</b>	<b>احتياطي تحويل عملات أجنبية</b>	<b>الإجمالي</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦	-	-	-
إعادة تقييم أراضي فروقات تحويل العملات الأجنبية	٢٦٣ ,٦٨٤ ,٧٩٠	-	٢٦٣ ,٦٨٤ ,٧٩٠
	-	٤٦٠ ,٤٢٤	٤٦٠ ,٤٢٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٦٣ ,٦٨٤ ,٧٩٠	٤٦٠ ,٤٢٤	٢٦٤ ,١٤٥ ,٢١٤

#### احتياطي إعادة تقييم الموجودات

يستخدم احتياطي إعادة تقييم الموجودات لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للأراضي وتسجيل النقص في حدود الزيادة في نفس الموجودات التي تكون قد حققت سابقاً في حقوق المساهمين.

#### احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات الصرف الناتجة من تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### ١٨ - القروض والتسهيلات التي تحمل فوائد

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
القرض الأول	<b>١٩٤,٩١٠,١٠١</b>	٧٩,٦٦١,٢٥٠
القرض الثاني	-	٩٨,٢٣٩,٥٠٠
القرض الثالث	<b>١٤١,٣٢٩,٠٠٠</b>	-
القرض الرابع	<b>١٤١,٠٠١,١٧٥</b>	-
القرض الخامس	<b>١,٣١٨,٥٢٦</b>	-
	<b>٤٧٨,٥٥٨,٨٠٢</b>	١٧٧,٩٠٠,٧٥٠
ناقصاً : تكاليف التمويل غير المطفأة	<b>(٧,٤٧٥,٢١٥)</b>	(٣,٧٣٥,٥٧٨)
	<b>٤٧١,٠٨٣,٥٨٧</b>	١٧٤,١٦٥,١٧٢
<b>الرصيد في ٣١ديسمبر</b>	<b>٤٧١,٠٨٣,٥٨٧</b>	١٧٤,١٦٥,١٧٢

تظهر في الميزانية العمومية كالتالي :

مطلوبات متداولة	<b>٢١٣,٨٤٠</b>	٩٨,٢٣٩,٥٠٠
مطلوبات غير متداولة	<b>٤٧٠,٨٦٩,٧٤٧</b>	٧٥,٩٢٥,٦٧٢
	<b>٤٧١,٠٨٣,٥٨٧</b>	١٧٤,١٦٥,١٧٢

إيضاحات :

(١) تحمل القروض فوائد بأسعار ليبور متغيرة زائد هامش فائدة.

(٢) القرض الأول : في ١٢ سبتمبر ٢٠٠٦ وقعت الشركة التابعة ، شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية للمشروع. تمنح الاتفاقية الشركة التابعة قرض قيمته ٦٩,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي للسحب منه لدفع تكاليف المشروع. وقد سحبت منه الشركة التابعة مبلغ ٤, ٥٢ مليون دولار أمريكي. يستحق سداد القرض الأول على ١٩ قسط نصف سنوي ابتداء من سبتمبر ٢٠٠٨. هذا القرض مضمون مقابل موجودات المشروع وموجودات لمموسة أخرى تابعة لأنظمة التبريد الخاصة بشركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. بالإضافة إلى ذلك تم التنازل عن جميع إيرادات أنظمة التبريد وعائدات التأمين لصالح المقرضين.

(٣) يمثل القرض الثاني قرض قصير الأجل للتمويل الجزئي لدفع حصة الشركة في الاستثمار والمدفوعات النقدية في رأس مال الشركة الزميلة ، شركة السيف المحدودة ش.م.ق.م. تم سداد القرض بالكامل خلال سنة ٢٠٠٦.

(٤) يمثل القرض الثالث قرض لتمويل المشروع حصلت عليه الشركة بمبلغ ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٠٦ ، وقد تم سحب القرض بالكامل خلال ٢٠٠٦. يستحق سداد القرض على ٦ أقساط سنوية ابتداء من ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ وينتهي في ٣٠ أبريل ٢٠١٣.

(٥) بالنسبة للقرض الرابع ، وقّعت المجموعة في ٤ سبتمبر ٢٠٠٦ اتفاقية قرض ائتلاف بنكي مع مجموعة من البنوك المحلية والإقليمية والعالمية لأغراض الشركة بمبلغ ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ويمكن السحب منه على مدى ٥ سنوات كتسهيلات دواره. يمثل الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ المبلغ المسحوب من التسهيلات.

(٦) تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل رسوم الترتيبات والوساطات ورسوم الاشتراكات المدفوعة للحصول على التمويل.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

#### ١٨ - القروض والتسهيلات التي تحمل فوائد - تنمة

تظهر استحقاق مدد القروض كالتالي:

	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦</b>	<b>٢ – ٥ سنوات</b>	<b>أكثر من ٥ سنوات</b>	<b>الإجمالي</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
القرض الأول	-	٧١,٨٠٨,٩٨٥	١٢٣,١٠١,١١٦	١٩٤,٩١٠,١٠١
القرض الثاني	-	-	-	-
القرض الثالث	-	٩٤,٢٢٤,١٩٠	٤٧,١٠٤,٨١٠	١٤١,٣٢٩,٠٠٠
القرض الرابع	-	١٤١,٠٠١,١٧٥	-	١٤١,٠٠١,١٧٥
القرض الخامس	٢١٣,٨٤٠	١,١٠٤,٦٨٦	-	١,٣١٨,٥٢٦
	<b>٢١٣,٨٤٠</b>	<b>٣٠٨,١٣٩,٠٣٦</b>	<b>١٧٠,٢٠٥,٩٢٦</b>	<b>٤٧٨,٥٥٨,٨٠٢</b>

	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥</b>	<b>٢ – ٥ سنوات</b>	<b>أكثر من ٥ سنوات</b>	<b>الإجمالي</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
القرض الأول	-	٧٩,٦٦١,٢٥٠	-	٧٩,٦٦١,٢٥٠
القرض الثاني	٩٨,٢٣٩,٥٠٠	-	-	٩٨,٢٣٩,٥٠٠
	<b>٩٨,٢٣٩,٥٠٠</b>	<b>٧٩,٦٦١,٢٥٠</b>	<b>-</b>	<b>١٧٧,٩٠٠,٧٥٠</b>

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين ، وسوف تتم تسوية هذه المبالغ عند إكمال فترة الصيانة ويخضع ذلك لإيفاء المقاولين لالتزاماتهم التعاقدية. تم الإفصاح عن المبالغ في الميزانية العمومية كالتالي:

#### ١٩ - مبالغ محتجزة مستحقة

	<b>٢٠٠٦</b>	<b>٢٠٠٥</b>
	<b>ريال قطري</b>	<b>ريال قطري</b>
الجزء المتداول	<b>٦٢,٥٩٩,١٠٠</b>	-
الجزء غير المتداول	<b>٣٢,١٣٠,٣٩٥</b>	٢٩,٢٠٩,٩٠٣
المبالغ المحتجزة المستحقة	<b>٩٤,٧٢٩,٤٩٥</b>	٢٩,٢٠٩,٩٠٣

أدرج ضمن الرصيد المحتجز أعلاه مبلغ ٤٢٠, ٢٣٦, ٢٢ ريال قطري (٢٠٠٥ : ٤١٤, ٢٦٧, ١٦ ريال قطري) مستحق دفعه لأحد الأطراف ذات العلاقة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق.



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تممة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

٢٠٠٦ ٢٠٠٥

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
		رصيد المخصص في ١ يناير
<b>٥٨٧,٩٩٤</b>	٢١٣,٤٦٤	تملك شركة تابعة
<b>٢٤,٤٥٤</b>	-	المخصص خلال السنة
<b>١,٢١٨,١٣٨</b>	٢٣٦,٦٣١	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<b>(٢٠٥,٠٠٨)</b>	(٦٣,١٠١)	
١,٦٢٥,٥٧٨	٥٨٧,٩٩٤	المخصص كما في ٢١ ديسمبر

#### ٢١ - ذمم دائنة ومصاريف مستحقة

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
<b>١٥٥,٦٣٨,١٩٢</b>	٦٢,٩٢١,٧٩٠	تكاليف مقاولات مستحقة
<b>٣٣٩,٣٣١,٨٠٥</b>	٢٣٠,٨٢٣,٠٣٧	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
<b>٥٣٢,٥٧٣,٤٩٩</b>	٢٥٢,٩٨٤,٠٠١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
<b>٢٨,٠٩٧,٩٥٣</b>	٥٢,٦٤٨,٨٠١	مصاريف مستحقة أخرى
<b>٣٢,٠٣٣,٤٤٣</b>	٣٦,٠٥٦,٧٨١	ذمم دائنة أخرى
<b>٣٦,٠٦٩,٠٤١</b>	١٨,٢٥٥,٦٢٤	
١,١٢٣,٧٤٣,٩٣٣	٦٥٣,٦٩٠,٠٣٤	

تتضمن المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة الأرصدة التالية:

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
		شركة قطر للجراف والحفريات ش.م.ق
<b>٢٧,٩٦١,١٤٦</b>	٥٢,١٢٦,٤٦٠	انستوليشن انيجرتي ٢٠٠٠ ذ.م.م
<b>١٠٩,٣١٣</b>	-	الشركة الوطنية للتبريد المركزي
<b>٢٧,٤٩٤</b>	٥٢٢,٣٤١	
٢٨,٠٩٧,٩٥٣	٥٢,٦٤٨,٨٠١	



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تممة

٢١ ديسمبر ٢٠٠٦

٢٠٠٦ ٢٠٠٥

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
		أطراف أخرى ذات علاقة الإيرادات
<b>٧٧,٤٥١,٩٦٥</b>	٣٦,٠٧٢,٨٤٩	
<b>٣٦,٢٦٩</b>	-	شركات زميلة
<b>٣٨٨,١٤٣</b>	-	أتعاب إدارية مستلمة
<b>٢,٤٤٥,٠٠٠</b>	-	إيرادات إيجارات
	-	إيرادات فوائد

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من والمستحقة للأطراف ذات العلاقة في الإيضاحين ١٢ و ٢١ على التوالي.

#### رواتب ومزايا الإدارة العليا

الرواتب والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
		منافع قصيرة الأجل
<b>٤,٨٩٢,٧١٥</b>	٢,٨٢٨,٥٥٢	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<b>٢٥٨,٠٢٣</b>	٨٩,٥٠٧	
٥,١٥٠,٧٣٨	٢,٩٢٨,٠٥٩	

تم الإفصاح عن المكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة بصورة منفصلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. في ٤ فبراير ٢٠٠٧ أقرتج مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٢٠٠٥ : لا شئ) ويخضع ذلك موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

#### ٢٣ - الاللتزامات المحتملة

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
<b>٤,١٦٠,٩٣٣</b>	١,٠٠٣,٠٠٠	ضمانات بنكية
<b>١,٩٢٢,٣٨٤</b>	٧,٠٩٤,٩٤٨	اعتمادات بنكية

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

#### ٢٤ - التزامات رأسمالية

٢٠٠٦	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
<b>٣,٤٢٤,٢٤٦,٣٧٦</b>	٢,٧٩٥,٧٣٠,٨٠٢	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
<b>-</b>	٨,٠٠٠,٠٠٠	التزامات رأسمالية استثمارية غير مدفوعة

<sup>[1]</sup> التقرير السنوي ٢٠٠٦صفحة ٤٩



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

### ٢٥ - إدارة المخاطر المالية

**مخاطر العملات**

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

**مخاطر أسعار الفائدة**

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فوائد ( الودائع البنكية والقروض التي تحمل فوائد ) . تم الإفصاح عن استحقاقات أسعار الفائدة على الودائع البنكية والقروض التي تحمل فوائد للمجموعة في الإيضاحين ١٢ و ١٨ على التوالي.

**مخاطر الائتمان**

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

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

**مخاطر السيولة**

تعمل المجموعة للحد من مخاطر السيولة بالتأكد من احتفاظها بأموال كافية لدى البنوك. فيما يتعلق بالاتفاقيات الموقعة مع المقاولين تقوم المجموعة في العادة بسداد فواتير المقاولين خلال ٣٠ – ٦٠ يوماً من تاريخ الفاتورة.

### ٢٦ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة نقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات متاحة للبيع وذمم مدينة. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة قروض لأجل وذمم دائنة ومصاريف مستحقة.

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

### ٢٧ - المعلومات القطاعية

لقد تم تحديد الهيكلية الأساسية للتقارير القطاعية على أساس قطاعات الأعمال. تتأثر المخاطر ومعدلات العائد بالمجموعة عموماً باختلاف المنتجات والخدمات المقدمة. يتم عرض البيانات الثانوية على أساس القطاعات الجغرافية. تنظم أنشطة الأعمال وتتم إدارتها بصورة منفصلة وفقاً لطبيعة المنتجات و الخدمات ، ويمثل كل قطاع وحدة أعمال إستراتيجية توفر منتجات وخدمات مختلفة ولخدمة أسواق مختلفة.

يعمل قطاع جزيرة اللؤلؤة في تطوير جزيرة اللؤلؤة وبيع الأراضي والعقارات في الجزيرة.

يعمل قطاع نظام تبريد المناطق في إنشاء وتملك وتشغيل أنظمة التبريد.

يعمل قطاع معالجة مياه الصرف في نشاط المعالجة البيولوجية لمياه الصرف الصحي وإعادة استخدامها.

تعتمد القطاعات الجغرافية للمجموعة على موقع موجودات المجموعة.



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة – تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

### ٢٧ - المعلومات القطاعية - تنمة

#### قطاعات الأعمال

	تطوير جزيرة اللؤلؤة	نظام تبريد المناطق	معالجة مياه الصرف	استيعادات	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الإيرادات	١,١٠٠,٥٩٠,٨٦٠	٢٤,٢٨٧,١١٧	٥,٣٧٣,٢٠٥	-	١,١٣٠,٢٥١,١٨٢
مبيعات	-	-	٥٨٦,٥٠٧	(٥٨٦,٥٠٧)	-
مبيعات داخل قطاعات المجموعة					
إجمالي الإيرادات	١,١٠٠,٥٩٠,٨٦٠	٢٤,٢٨٧,١١٧	٥,٩٥٩,٧١٢	(٥٨٦,٥٠٧)	١,١٣٠,٢٥١,١٨٢
تكلفة المبيعات	(٨٧١,١٤٩,٩٩٣)	(١٨,٢٣٤,٤٦٨)	(٢,٦٦٥,٦٠٧)	-	(٨٩٢,٠٥٠,٠٦٨)
إجمالي ربح القطاع	٢٢٩,٤٤٠,٨٦٧	٦,٠٥٢,٦٤٩	٣,٢٩٤,١٠٥	(٥٨٦,٥٠٧)	٢٣٨,٢٠١,١١٤
إيرادات أخرى	-	٣,٨٧٣,٨٣٦	٦٦٥,٢٦٩	-	٤,٥٣٩,١٠٥
إيرادات أخرى غير موزعة	-	-	-	-	٩٣,٢٣٦,٩٥٤
المصاريف	-	(٦,١١١,٤٧٨)	(٣,٧١٥,٨٩٣)	٤١,٩٤٠	(٩,٧٨٥,٤٣١)
مصاريف غير موزعة	-	-	-	-	(٤٧,٢٣٩,٠٥٨)
حصة الشركة من نتائج الشركات الزميلة					(٢٠,٧٩٧,٢٥٩)
نتائج السنة					٢٥٨,١٥٥,٤٢٥
قطاعات الأعمال					
الموجودات والمطلوبات					
موجودات القطاع	١,٠٠٠,٠٩٧,٣٦٢	٤٣٣,٥٠٥,٨٨٤	١٤,١٣٩,٣٢٧	-	١,٤٤٧,٧٤٢,٥٧٣
موجودات غير موزعة	-	-	-	-	٢,٦٦٩,١٠٤,٠٢٥
مطلوبات القطاع	٧٨٢,٠٧٣,١٤٧	٢٤٩,٥٥٣,٤٩٨	٢,٣٧٤,٩٩٧	-	١,٠٣٤,٠٠١,٦٤٢
مطلوبات غير موزعة	-	-	-	-	٦٥٧,١٨٠,٩٥١
					١,٦٩١,١٨٢,٥٩٣



## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

### ٢٧ - المعلومات القطاعية - تنمة

الجدول التالي تبين المعلومات الحالية عن إيرادات ومصاريف وبعض موجودات القطاعات الجغرافية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ :

القطاعات الجغرافية	قطر ريال قطري	تركيا ريال قطري	استبعادات ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
الإيرادات				
مبيعات	١,١٢٤,٨٧٧,٩٧٧	٥,٣٧٣,٢٠٥	-	١,١٣٠,٢٥١,١٨٢
مبيعات داخل قطاعات المجموعة	-	٥٨٦,٥٠٧	(٥٨٦,٥٠٧)	-
تكلفة المبيعات	(٨٨٩,٣٨٤,٤٦١)	(٢,٦٦٥,٦٠٧)	-	(٨٩٢,٠٥٠,٠٦٨)
إجمالي ربح القطاع	٢٣٥,٤٩٣,٥١٦	٣,٢٩٤,١٠٥	(٥٨٦,٥٠٧)	٢٣٨,٢٠١,١١٤
إيرادات أخرى	٩٧,١١٠,٧٩٠	٦٦٥,٢٦٩	-	٩٧,٧٧٦,٠٥٩
المصاريف	(٥٣,٣٠٨,٥٩٦)	(٣,٧١٥,٨٩٣)	-	(٥٧,٠٢٤,٤٨٩)
حصة الشركة من نتائج الشركات الزميلة	(٢٠,٧٩٧,٢٥٩)	-	-	(٢٠,٧٩٧,٢٥٩)
النتائج للسنة				٢٥٨,١٥٥,٤٢٥
القطاعات الجغرافية				
الموجودات والمطلوبات				
موجودات القطاع	٣,٧٢٥,٤٥٨,٩٨٦	١٤,١٣٩,٣٢٧	-	٣,٧٣٩,٥٩٨,٣١٣
الاستثمار في الشركات الزميلة	٣٦٨,٣٨١,٢١٣	-	-	٣٦٨,٣٨١,٢١٣
الموجودات غير الموزعة				٨,٨٦٧,٠٧٢
				٤,١١٦,٨٤٦,٥٩٨
مطلوبات القطاع	١,٦٨٨,٨٠٧,٥٩٦	٢,٣٧٤,٩٩٧	-	١,٦٩١,١٨٢,٥٩٣

خلال السنة السابقة كانت الشركة تعمل بصورة أساسية في تطوير جزيرة اللؤلؤة وكانت شركتها التابعة ، قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م في مرحلة تطوير أنشطتها. وعليه اشتملت قطاعات الأعمال بالشركة فقط على تطوير وبيع الأراضي.