

UDC

UDC

UDC

UDC

UDC

UDC

UDC

UDC

التقرير
السنوي
لعام ٢٠٠٥
الشراكة
من
أجل التقدم

UDC

UDC



UDC

الشركة المتحدة للتنمية
UNited Development Company o.s.c

UDC

UDC



الرؤية والاهداف والقيم الاستراتيجية للشركة المتحدة للتنمية

الرؤية

أن تكون الشركة المتحدة للتنمية الخيار الاول في الشراكة ضمن القطاع الخاص في قطر وفي منطقة الخليج العربي. وأن ترسي معايير عالمية من حيث تسليم المشاريع واستحداث القيمة العالية لها.

الاهداف

تأسيس وادارة وتشغيل مجموعة متنامية ومتنوعة من المشاريع البارزة.

القيم الاستراتيجية

- استحداث فوائد تنافسية مستدامة وتعزيز العائدات الطويلة الاجل للمساهمين والشركاء.
- تطبيق أفضل الممارسات في العمل وتحسين الاداء باستمرار من خلال توفير ارقى النتائج.
- ايجاد منتجات ووسائل مبتكرة لتوفير فوائد التقنيات الناشئة

التكامل

- تطبيق مبادئ الصدق والشفافية في كل علاقات العمل
- المحافظة على ثقة واحترام الحكومات والمساهمين والشركاء والمزودين والمنافسين
- الالتزام بتطبيق ارقى مبادئ المحافظة على البيئة

الموارد البشرية

- أن تكون المؤسسة التي يطمح المواطنون والوافدون للعمل لديها.
- ان تستحدث الفرص وتساهم فعليا في المجتمعات التي نعيش ونعمل فيها.

المحتويات

٢	أعضاء مجلس الإدارة
٤	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٦	كلمة العضو المنتدب
٨	الإجازات المالية
١٠	اللؤلؤة - قطر
١٢	(الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool
١٤	شركة قطر للجرف والحفريات
١٦	شركة السيف المحدودة
١٧	شركة الخليج للفورمالدهايد
١٧	المتحدة للخرسانة الجاهزة
١٨	تقرير حول الإستدامة
٢٠	تقرير مدققي الحسابات
٢١	بيان الدخل الموحد
٢٢	الميزانية العمومية الموحدة
٢٣	بيان التدفقات النقدية الموحدة
٢٤	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٢٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة





سمو
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين

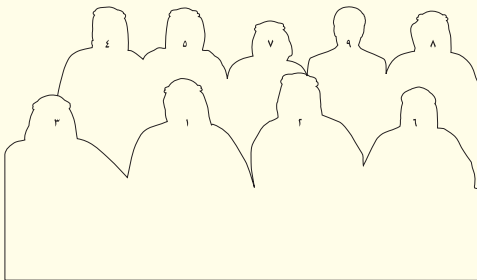


حضرة صاحب السمو
الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
أمير البلاد المفدى



أعضاء مجلس الإدارة

١. السيد/ حسين إبراهيم الفردان
الرئيس
٢. سعادة/ عبد الله بن خليفة العطية
نائب الرئيس
٣. سعادة الشيخ/ ناصر بن فالح آل ثاني
عضو
٤. سعادة/ عبد الرحمن بن حمد العطية
عضو
٥. السيد/ عبد الرحمن عبدالله عبد الغني ناصر
عضو
٦. السيد/ محمد حمد عبدالله المانع
عضو
٧. السيد/ خليفة عبدالله تركي السبيعي
عضو
٨. السيد/ عمر حسين الفردان
عضو
٩. السيد/ خليل الشوللي
العضو المنتدب



تقرير رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

لقد حققت شركتنا نتائج قوية خلال عام ٢٠٠٥ حيث يبين الجدول التالي نسبة النمو الذي حقق خلال هذا العام:

رق / ٢٠٠٥	رق / ٢٠٠٥	
١٣,٤٦٣,٣٥١	٦٤٧,٧٧٣,٨١٥	الايرادات
٣١,٧١١,٤٥١	١٨٤,٩٩٩,٤٤١	صافي الربح
٠.٥٥	٢.٦٢	المتحصل الاساسي /السهم
٦٨٦,٦٩١,٤٨٤	٢,٩٥١,٤٥٩,٣١٦	اجمالي الاصول
٦٣١,٨٨٠,٤٧٧	٢,٠٩٣,٨٠٦,٢١٣	اجمالي حقوق المساهمين

إنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم تقريرنا هذا بالنيابة عن مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، والذي ألقى الضوء فيه على أنشطة شركتنا والنتائج المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ .

لقد كان عام ٢٠٠٥ عاما مفعما بالنشاط بالنسبة لنا جميعا في الشركة المتحدة للتنمية حيث سجلت كل عملية من عملياتنا الإستثمارية في القطاعات المختلفة تقدما حثيثا يدعو للإعجاب والتقدير.

يتبين من الجدول أعلاه بأن الإيرادات قد زادت ٤٨ ضعفاً عن عام ٢٠٠٤. وصافي الأرباح زاد ٦ أضعاف تقريبا. والعائد الاساسي للسهم زاد من ٠.٥٥ الى ٢.٦٢. وجمالي الاصول زاد ٤.٢ ضعفاً. وجمالي حقوق المساهمين زاد ٣.٣ ضعفاً.

لا شك أن النمو الإستثنائي المتميز للإقتصاد القطري في ظل القيادة الرشيدة لحضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين. حفظهما الله. كان الحافز الأهم وراء هذا التقدم. فالمكانة الريادية التي تتمتع بها شركتنا اليوم جعلها مهينة تماما للإستثمار في الفرص التي تخلقها هذه البيئة الإقتصادية الممتازة.

وفيما يلي مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية:

- كما ان شركة الخليج فورمالدهايد التي تمتلك الشركة المتحدة للتنمية ١٠ في المائة من اسهمها. حققت هي الأخرى سنة ناجحة ومازالت تعتبر استثماراً مربحاً للشركة المتحدة للتنمية.

- في نوفمبر ٢٠٠٥ دخلنا في مشروع مشترك جديد مع شركة (BESIX NV) البلجيكية لإنشاء مصنع (ريدي ميكس) للخرسانة الجاهزة . والذي تمتلك الشركة المتحدة للتنمية ٣٢ ٪ من أسهمه وشركة (BESIX NV) ٤٩ ٪ أما بقية الأسهم فذهبت الى مستثمرين محليين قطريين. والشركة الآن في المراحل الأخيرة من التأسيس ويتوقع أن يبدأ الإنتاج خلال النصف الاول من العام ٢٠٠٦ .

- إننا نشهد توسعاً متسارعاً في الأعمال وقد وضعنا خطة استثمارية لمدة ثلاث سنوات تتضمن المشاركة في مشاريع استثمارية متوسطة وكبيرة بعضها مازال قيد الدراسة.

في الختام، أود أن أعرب عن جزيل شكرنا ووافر إحترامنا وعميق تقديرنا لحضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى ولسمو ولي العهد الأمين. حفظهما الله، على قيادتهما الرشيدة ودعمهما المتواصل الذي كان له الاثر المباشر في خلق مناخ إقتصادي يتيح الازدهار الدائم والرفاهية للبلاد ولشركتنا.

وبإسـم مجلس الإدارة اود ان اعبر أيضاً عن عميق تقديرنا لحضرات السادة المساهمين لدعمهم الكامل للشركة كما أود أن اشكر إدارة الشركة وموظفيها على إلتزامهم المستمر وإخلاصهم وتفانيهم في العمل.

نتطلع الى سنة قادمة أخرى من التقدم والنمو.
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.



رئيس مجلس الإدارة

حسين ابراهيم الفردان

- ان مشروعنا الرئيسي في الوقت الحالي "للؤلؤة - قطر" مازال يتصدر الأسواق المحلية والإقليمية في توفير السكن الفاخر عالي الجودة وخدمات التسوق الراقية بالإضافة الى توفير السكن الفندقي من مستوى الخمس نجوم. والجدير بالذكر أن عجلة استصلاح الاراضي تسير كما هو مخطط لها، كما ان المبيعات في المشروع تعدت توقعاتنا خلال عام ٢٠٠٥.

- وبالمثل فقد كان للشركات التابعة لنا نشاطاً مكثفاً أيضاً خلال عام ٢٠٠٥. إذ أن الشركة القطرية لتبريد المناطق Qatar Cool إستطاعت أن توقع عقود توريد مع ٣٦ برج رئيسي في منطقة الخليج الغربي. ومن المتوقع إبرام ٢٣ عقداً آخر في أوائل عام ٢٠٠٦. وحيث ان عقود التوريد سارية المفعول لمدة العشرين سنة القادمة فإننا نتطلع الى مصدر مستقر للعائدات من الشركة القطرية لتبريد المناطق. وبذلك تكون كامل الطاقة للمحطتين الاولى والثانية في منطقة الخليج الغربي قد نفذت.

- أما شركة قطر للجرف والحفريات، فانها تقوم حالياً بعمليات استصلاح الاراضي في مشروع اللؤلؤة-قطر بالإضافة الى مشروع المطار من خلال ائتلاف مع شركتين عالميتين.

- تسعى شركة قطر للجرف والحفريات جاهدة للحصول على مشاريع جديدة في قطر وجميع أنحاء منطقة الخليج. ومن المتوقع أن يؤدي ذلك الى الفوز بعدد من المشاريع الجديدة خلال عام ٢٠٠٦. ومن المشاريع التي فزنا بها مشروع "شاطئ الراحة" في أبو ظبي، والذي تبلغ قيمة عقده الإجمالية أكثر من ١٧٠ مليون ريال قطري. ومن المتوقع ان تتضاعف قيمة هذا المشروع لأنه يتكون من مراحل. ولقد شجع حجم العمل والفرص المستقبلية المتوقعة للشركة على التوسع في تسهيلاتنا وأصولها.

- من جهة أخرى، اكتملت في نهاية عام ٢٠٠٥ عمليات بناء مصنع لإنتاج مائة ألف طن في السنة من بنزين الألكايل الخطي (LAB) العائد لشركة سيف المحدودة الجديدة وهي شركة تمتلكها قطر للبترول (٨٠٪) والشركة المتحدة للتنمية (٢٠٪). وسوف يبدأ الإنتاج في هذا المصنع في أوائل عام ٢٠٠٦ - وهي فترة مناسبة جداً للإفادة القصوى من إزدياد الطلب العالمي على المنتجات البتروكيمياوية. ومن هنا نرى أن إستثمار الشركة المتحدة للتنمية في شركة سيف المحدودة هو مثال جيد على تفعيل الإستراتيجية الإستثمارية للشركة والتي تهدف الى الإستثمار في قطاعات النمو ومع شركاء أقوى.



تحقيق رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا

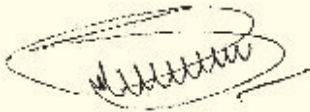
يسرني أن أقدم لكم بالنيابة عن إدارة الشركة المتحدة للتنمية (UDC) منظورا استراتيجيا لمدى تقدم الشركة منذ تأسيسها عام ١٩٩٩ .

بدأت الشركة عملياتها بالبحث عن الفرص الإستثمارية ومراجعتها. ثم ما لبثت أن تطورت الى شركة ناشجة تقيم المشاريع الاستثمارية الناجحة المنتقاة بعناية بالتعاون مع شركاء أعمال مناسبين من ذوي الخبرة. ويتضح هذا بشكل جلي عند النظر الى حجم استثماراتنا والمنطق الذي يحكمها والى مدى مساهمتها الإجمالية في ربحيتنا وقوة ميزانيتنا العمومية.

لا شك أن النمو غير المسبوق في أنشطة الشركة وأصولها وربحيتها في عام ٢٠٠٥ كان نتيجة مباشرة لتمسكنا بالرؤية والرسالة التي وضعها مؤسسوا الشركة وأعضاء مجلس الإدارة. وسيقود هذا النمو الشركة نحو تحقيق جميع القيم والأهداف التي وضعوها.

أما الاستراتيجية الناجحة " الشراكة من أجل التقدم" فستبقى استراتيجية مركزية بالنسبة الى الشركة المتحدة للتنمية. وسيعتمد نمونا المستقبلي وازدهارنا على تحقيق الحد الأقصى من عائدات مشاريعنا القائمة وإضافة مشاريع جديدة لهذه القاعدة المتنامية كلما سنحت الفرصة لذلك.

إن الرسالة الواضحة لشركتنا، والمسارات الواضحة المحددة في رؤية وأهداف الشركة، والنتائج التي حققناها لغاية الآن تشير كلها الى مستقبل واعد جدا. كما أن فريق الإدارة القوي يتمتع بالمهارات العالية والصلاحيات المطلوبة لإدارة الشركة بشكل يحقق الإزدهار المتواصل، ويزيد من مساهمتنا في عملية نمو قطر، ويحقق قيمة مادية ومعنوية لمساهميننا وشركائنا، وفائدة تعم على جميع عملائنا وموردنا في المجتمع الأوسع لمجلس التعاون الخليجي والمجتمع الدولي.



خليل الشولي

العضو المنتدب

كما سنستمر خلال عام ٢٠٠٦ وما بعده في تولي إدارة مشاريعنا القائمة بالإشتراك مع شركائنا الحاليين بهدف تحقيق وإطلاق كامل قدرات هذه المشاريع بما في ذلك القيام بأي توسعات مناسبة. هذا وسوف تتوسع أيضا عمليات البحث والإختيار لفرص المشاريع الجديدة في قطر أو أي مناطق أخرى.

جميع فرص المشاريع تتضمن الدخول في مشاريع جديدة أو تملك مشاريع وشركات قائمة، لذا فإننا ننوي القيام بإدارة جميع المشاريع الجديدة بشكل مربح أيضا مع الشركاء المناسبين.

الرؤية والاهداف والقيم الاستراتيجية للشركة:

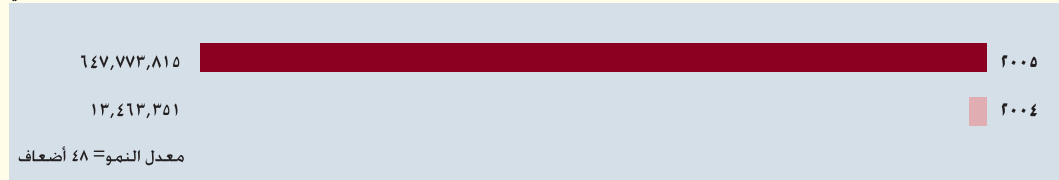
- أن تكون الشركة المتحدة للتنمية الخيار الاول كالشريك الأفضل ضمن القطاع الخاص في قطر والخارج، وأن ترسي معايير عالمية من حيث تسليم المشاريع واستحداث القيمة العالية لها.
- تأسيس وإدارة وتشغيل مجموعة متنامية ومتنوعة من المشاريع البارزة.
- استحداث ميزات تنافسية مستدامة وتعزيز العائدات الطويلة الاجل لكل من المساهمين والشركاء.
- تطبيق أفضل الممارسات في العمل وتحسين الاداء باستمرار من خلال توفير ارقى النتائج.
- استخدام المنتجات والوسائل المبتكرة التي تؤدي جميع فوائد التقنيات المستحدثة.

المنجزات المالية الرئيسية للسنة

- زادت الإيرادات بنسبة ٤٨ مرة . من مبلغ ١٣,٥ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٤ إلى مبلغ ٦٤٧,٨ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٥ .
- تحسن صافي الربح من مبلغ ٣١,٧ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٤، إلى مبلغ ١٨٥ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٥ . أي بزيادة ست أضعاف.
- زاد مجموع الأصول ٤,٢ مرة . من مبلغ ٦٨٦,٧ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٤، إلى مبلغ ٢,٩٥ بليون ريال قطري في عام ٢٠٠٥ .
- زاد مجموع حقوق المساهمين من مبلغ ٦٣١,٩ مليون ريال قطري في عام ٢٠٠٤، إلى مبلغ ٢,١ بليون ريال قطري في عام ٢٠٠٥ .
- قفزت ربحية السهم الأساسية من ٠,٥٥ في عام ٢٠٠٤، إلى ٢,٦٢ في عام ٢٠٠٥ .

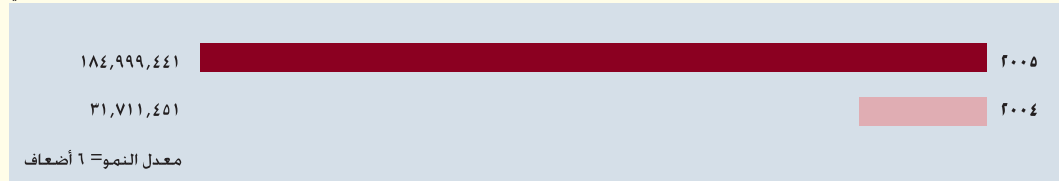
١- النمو في الإيرادات

ريال قطري



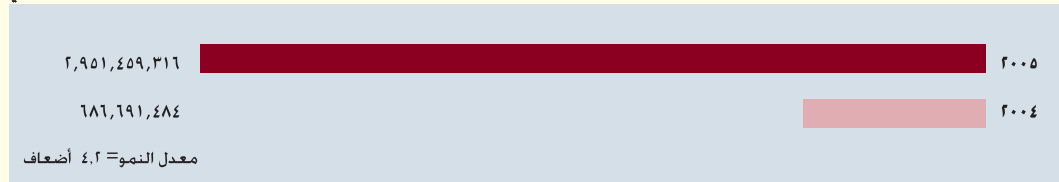
٢- النمو في صافي الربح

ريال قطري



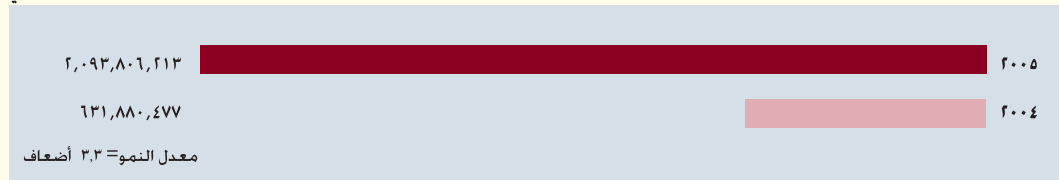
٣- النمو في مجموع الأصول

ريال قطري



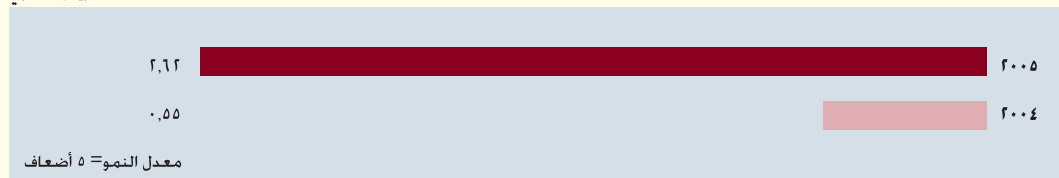
٤- النمو في حقوق المساهمين

ريال قطري



٥- النمو في ربحية السهم

ريال قطري



مشاريع الشركة المتحدة للتنمية

اللؤلؤة - قطر.. ملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية



الشركة المتحدة للتنمية تمتلك نسبة مهمة من أسهم الشركات التالية:

الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)



شركة قطر للجرف والحفريات (QDC)



شركة السيف المحدودة



شركة الخليج للفورمالدهايد



المتحدة للخرسانة الجاهزة (قيد الإنشاء)



اللؤلؤة - قطر

شهد مشروع "اللؤلؤة - قطر" عاما ميمزا في ٢٠٠٥ فقد تهافت عليه شركات التطوير ومختلف رجال الأعمال والمستثمرين. ليس من قطر فحسب بل من جميع أرجاء الشرق الأوسط والعالم ايضا".

استطاع مشروع "اللؤلؤة - قطر" أن يخلق طلبا غير مسبوق على السكن الفاخر العالي الجودة. وخدمات التسوق والإقامة بالإضافة الى أسلوب العيش الراقي الفريد. وقد انعكس ذلك على الزيادة الهائلة في المبيعات للعام ٢٠٠٥ عن مبيعات العام الذي سبقه.

وكان تقدم العمل في "اللؤلؤة - قطر" متازا على جميع أصعدة التطوير. فقطع الأراضي الواحدة والثلاثين (٣١) المخصصة لبناء الأبراج في منطقة بورتو أرابيا وهي أول منطقة في المشروع يتم تطويرها. قد بيعت بالكامل. والسرعة التي بيعت بها هذه القطع والإهتمام الكبير الذي يبديه المستثمرون في مراحل المشروع القادمة تؤكد وجود اقبال عال على هذا المشروع. ولكن الأهم هو أن ذلك يقوي ويعزز مركز الشركة المتحدة للتنمية كشركة رائدة للتطوير والاستثمار.

أعمال استصلاح الأراضي تسبق جدولها الزمني

تستمر أعمال استصلاح الأراضي في المرحلة الحرجة الأولى من أما

التطوير بالتفوق على جدولها الزمني ويعود الفضل في ذلك الى الجهود الكبيرة التي يبذلها شركاؤنا في شركة قطر للجرف والحفريات (QDC). فقد تم استصلاح أكثر من ٢.٩ مليون متر مربع (٧٢٪ في المائة) من أصل ما مجموعه ٤ ملايين متر مربع للمشروع. ومن المتوقع إستكمال أعمال الإستصلاح في شهر يوليو ٢٠٠٦ .

هذا وقد بدأت فعليا المرحلة الثانية من التطوير بمنح عقد إرساء الأعمدة للشركة الهندية (Simplex Concrete Piles Ltd). ويضم مجال الأعمال إرساء أعمدة مساكن منطقة بورتو أرابيا. كما تمت عمليات إختبار الأعمدة وبدأت الأعمال الأساسية.

تم بيع جميع قطع أراضي منطقة بورتو أرابيا

تستمر كذلك أعمال التسويق والبيع لمناطق السكن والتسويق والتسليية بشكل سريع وبناتج متازة. فجميع قطع الأراضي المخصصة لبناء الأبراج في منطقة بورتو أرابيا قد تم بيعها بسرعة لمستثمرين هامين. منهم: Sabban Property Investments وشركة قطر للتأمين. ولمواجهة الطلب الكبير بدأت في سبتمبر الماضي المرحلة الثانية من عملية بيع قطع أراضي الأبراج في منطقة فيفا بحرية. وفي شهر مايو تم أيضا بيع ثلاث جزر وهي في طور التطوير بما فيها مرسى أرابيا في منطقة بورتو أرابيا وذلك لمستثمرين في مجال صناعة الضيافة و سيتم تطوير هذه الجزر حسب الخطة الرئيسية للمشروع لبناء فندق خمس نجوم يضم ٤٥٠ غرفة على جزيرة مرسى أرابيا.



ردود أفعال إيجابية في كلا الحدثين حيث عرضت "اللؤلؤة - قطر" عمليات التطوير لمناطق التسوق وفرص البيع بالتجزئة في منطقة التسوق في بورتو أرابيا.

وعلى مدى عام استطاعت الجهود المتميزة للشركة المتحدة للتنمية في تطوير مشروع "اللؤلؤة - قطر" أن حوز على التقدير والمكافآت. فحصلت الشركة على أربع جوائز من (Construction Week) المتميزة في دبي. تضم الجوائز جائزة الحكام العليا، وأفضل مشروع رئيسي للعام (إشارة إلى مشروع "اللؤلؤة - قطر"). أفضل مشروع قطري للعام، وأفضل مشروع استصلاح أراضي للعام.

وبينما تتجه أعمال الإستصلاح والبنى التحتية نحو الإنتهاء سيستمر مشروع "اللؤلؤة - قطر" في تحقيق النمو والنجاح في عام ٢٠٠٦. وستنتقل أعمال البناء في الأبراج والمجمعات إلى مراحل أساسية في عام ٢٠٠٦ وستكون هذه السنة بلا ريب سنة هامة بينما تستمر أعمال تطوير الجزيرة دون هوادة.

ونحن نتطلع إلى أنباء نجاحات متواصلة في العام القادم.

تقدم الأعمال في مناطق التسوق فيدفعه ويقوده عدد من الإتفاقيات الهامة التي تم توقيعها مؤخرا مع مجموعات تسوق دولية. وقد وقعت إتفاقية تأجير رئيسية مع شركة الفردان للمجوهرات. وهي واحدة من دور اللؤلؤ والمجوهرات الإقليمية الرائدة. وستقوم الشركة بإنشاء أكبر مخزن للمجوهرات في المنطقة على مساحة ١١ ألف قدم مربع من المساحة المحصنة للتسوق. كما تم التوصل إلى إتفاقيات مع مجموعة الشايا (Alshaya Group) لإستخدام أكثر من ٦٥ ألف قدم مربع من مساحات التسوق في منطقة الأزياء في بورتو أرابيا. ومجموعة الشايا هي مانحة تراخيص رائدة في الشرق الأوسط لمخازن وماركات الدرجة الأولى مثل: دبينهامز وماذر كير وتوب شوب وستاريكس.

"اللؤلؤة - قطر": تركيز على الأسواق العالمية

في عام ٢٠٠٥ جرى تكييف حملة التسويق الإستراتيجية التي أطلقت عام ٢٠٠٤ بشكل يتناسب مع بدء عرض الممتلكات للبيع. بعد ذلك تم توسيع حملة التسويق لتركز على الأسواق الدولية الرئيسية.

شارك مشروع "اللؤلؤة - قطر" في معرض سيتي سكيب الدولي للتطوير والإستثمار في الممتلكات الذي اقيم في دبي في سبتمبر الماضي. وفي معرض أسواق MAPIC الدولية للتنمية العقارية الذي عقد في مدينة كان الفرنسية في نوفمبر ٢٠٠٥ م. وقد كانت هناك



الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)

يوفر تبريد المناطق مجموعة كبيرة من الميزات

يعتبر تبريد المناطق من أعمال خدمة المرافق التي تعمل على تأمين مصدر دائم الدوران من الماء المبرد من محطة مركزية لتبريد المناطق عبر شبكة من الأنابيب المعزولة تمتد تحت الأرض. وعند الإشتراك بنظام التبريد هذا سيتمتع ملاك الأبراج بتوفير ٥٠٪ في المائة من استهلاك الطاقة. وبالتخلص من الحاجة للمساحة والتكلفة التي تتطلبها مصانع الضواغط. وسيحصلون على تبريد أكثر كفاءة للأدوار العليا. وسيستمتعون بإنخفاض جذري للضجيج والإهتزاز.

الخليج الغربي واللؤلؤة - قطر: خططنا الأولى لتبريد المناطق

استهدفت قطر كool مبدأياً منطقتين لتطبيق خططها المتعلقة بتبريد المناطق. ففي المنطقة التجارية الجديدة في الخليج الغربي ستعمل الشركة على تأمين الماء المبرد الى مركز الأعمال هذا الذي يتطور بسرعة. ومن المخطط أن تبدأ خدمة العملاء في النصف الثاني من عام ٢٠٠٦. هذا وقد وقعت قطر كool لغاية الآن إتفاقيات مع ٣٦ برجاً في منطقة الخليج الغربي لتأمين أكثر من ٣٠ ألف طن من الماء المبرد.

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية القوة الدافعة والمساهم الأكبر في الشركة القطرية لتبريد المناطق والمعروفة بإسم "قطر كool".

في عام ٢٠٠٣ قامت الشركة المتحدة للتنمية بتعريف مفهوم تبريد المناطق على أنه خدمة فريدة هامة لقطر ستعمل على خفض الطلب على الطاقة المستخدمة في تكييف الهواء. لقد وفر الطلب الكبير على تكييف الهواء في قطر. الى جانب الحاجة الوطنية لإستخدام الطاقة الكهربائية بشكل فعال ولحلول صديقة للبيئة فرص أعمال طويلة الأجل تتفق وتناسب مع رؤية الشركة المتحدة للتنمية وأعمالها.

بدأت قطر كool برأسمال أولي قدره ٣٠ مليون ريال قطري وهو حالياً يبلغ ٩٠ مليون ريال قطري. وتتم الآن دراسة إمكانية زيادته الى ٣٠٠ مليون ريال قطري لتمويل عمليات التوسع. وقد تم تسجيل الشركة رسمياً في يناير عام ٢٠٠٤ كمشروع مشترك بين الشركة المتحدة للتنمية (٥٠,٥٪ في المائة) والشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد) الإماراتية (٤٤,٥٪ في المائة) ومستثمرون قطريون من القطاع الخاص (٥٪ في المائة). هذا وتعتبر شركة (تبريد). المدرجة للتداول في دولة الإمارات العربية. واحدة من أهم شركات تبريد المناطق في العالم .





قدرة تشغيلية كاملة خلال السنوات القليلة القادمة.

وهناك خطط مستقبلية لتنفيذ مشاريع أخرى لتبريد المناطق. حيث سيتم استثمار أكثر من مليار ريال قطري في مشاريع ماثلة في قطر في السنوات القليلة القادمة. وتعتزم شركة قطر كوول أن تتبوأ دوراً قيادياً في تفعيل هذه الفرص بهدف توسيع عملياتها في الأعوام المقبلة.

مع توقع التوصل الى المزيد من الإتفاقيات في أوائل ٢٠٠٦ مع ٢٠ الى ٣٠ برجاً آخر في الخليج الغربي. بدأت قطر كوول ببناء محطة ثانية لتبريد المناطق لخدمة منطقة الخليج الغربي. وعند استكمالها. ستمنح المحطة الثانية الشركة قدرة تبريد إجمالية تكفي لحوالي ٦٠ برجاً من أبراج المكاتب ضمن الخطة الأولى. هذا يعني أن المحطتين الأولى والثانية ستعملان بكامل طاقتهما الإنتاجية حالما تصبحان جاهزتين للعمل لمواجهة طلبات منطقة الخليج الغربي. وبما أن مدة عقود التوريد تغطي العشرين سنة فإن شركة قطر كوول ستشكل مصدراً مستقراً ومضموناً للعائدات بالنسبة الى الشركة المتحدة للتنمية.

ومن بين الشركات التي وقعت عقود توريد لمدة عشرين سنة مع قطر كوول: شركة التطوير والتجارة العالمية (ITD) . برج الدانة . وفنادق الماريوت كورتيارد والماريوت رينيسانس. برج البنك التجاري. وأبراج الريان و (م) السكنية.

أما الخطة الرئيسية الثانية لتبريد المناطق فهي تخص مشروع اللؤلؤة - قطر حيث أنه من المقرر حسب مخطط المشروع أن يتم توصيل جميع الأبنية الى نظام التبريد الخاص بالجزيرة. ومن المتوقع أن يبدأ العمل في بناء أول محطة تبريد على الجزيرة في يونيو ٢٠٠٦ . كما سيبدأ وضع شبكة الأنابيب المعزولة أولاً في منطقة بورتو أرابيا في الوقت عينه أيضاً. وستنفذ خدمة تبريد المناطق في الجزيرة على عدة مراحل حسب تقدم عمليات التطوير في اللؤلؤة - قطر وصولاً الى



شركة قطر للجرف والحفريات (QDC)

مجموعة كاملة من مراكب الجرف والإستصلاح والمعدات والخبرات. فخلال العام ٢٠٠٥ حصلت الشركة على المركب الحفار "محار" الخاص بالقطع والشطف الثقيل من شركة (DEME) . وسيتم تعديل "محار" في شهر مارس ٢٠٠٦ ليتمكن من العمل في مناطق ضحلة جدا بحيث يصبح الحفار الوحيد في فئته الذي يعمل في أكثر المياه ضحالة في العالم.

مشروع مطار الدوحة الدولي الجديد

شركة قطر للجرف والحفريات تعتبر الشريك الرئيسي في مشروع مشترك يتألف من مجموعة دولية تقوم بأعمال الإستصلاح لمشروع "أعمال إستصلاح وتدعيم منصة" مطار الدوحة الدولي الجديد (NDIA) . وقد قامت اللجنة التأسيسية الدولية في الدوحة بمنح هذا العقد الهائل الذي تبلغ قيمته ١.٦٤ مليار ريال قطري في ١٢ ديسمبر ٢٠٠٤ . وتغطي أعمال المشروع إستصلاح لـ ٦٠ مليون قدم مكعب من الرمال. وتجريف خليج تجميلي وبناء جدار تدعيم بطول ١٥ كيلومتر لحماية المنصة الجديدة للمطار بالإضافة الى أعمال حماية شاطئ الخليج التجميلي بطول ٣,٧ كم.

وفي نهاية ٢٠٠٥ تم الإنتهاء من حوالي ٥٠% في المائة من مجمل الأعمال

كان عام ٢٠٠٥ بالنسبة للشركة القطرية للجرف والحفريات عام نمو كبير وتوسع استراتيجي. فبأقل من عام واحد استطاعت QDC أن تجد لنفسها مركزا قياديا في السوق القطرية بعد فوزها بالمشروع الهام "اللؤلؤة - قطر" بالإضافة الى عقد أعمال الجرف والإستصلاح لمنصة مطار الدوحة الدولي الجديد. أما الأنشطة الأخرى للشركة في منطقة الخليج خلال عام ٢٠٠٥ فتضم توسعة جزيرة اللؤلؤة في مملكة البحرين ومشروع تطوير موقع ميناء بارس للتخديم في اسالوييه في إيران.

ولاشك أن مثل هذا المستوى العالي من النشاط قد انعكس إيجابيا على نتائج العام الأول للشركة . حيث تمت عوائد عام ٢٠٠٥ الى أكثر من ١,١ مليار ريال قطري. وهذا الأداء الرائع يحقق بدوره رؤية الشركة المتحدة للتنمية في خلق مستوى عالمي لأعمال الإستصلاح في المنطقة.

تأسست شركة قطر للجرف والحفريات كشركة قطرية مسجلة في يونيو ٢٠٠٤ وهي مشروع مشترك بين الشركة المتحدة للتنمية (بنسبة ٤٥,٩ في المائة). والشركة البلجيكية & Dredging Environmental (Marine Engineering BV) (DEME) (٤٤,١ في المائة). ودولة قطر (١٠ في المائة) برأس مال مصرح به قدره ٣٦٠ مليون ريال قطري.

لقد استثمرت شركة قطر للجرف والحفريات مبالغ طائلة للحصول على

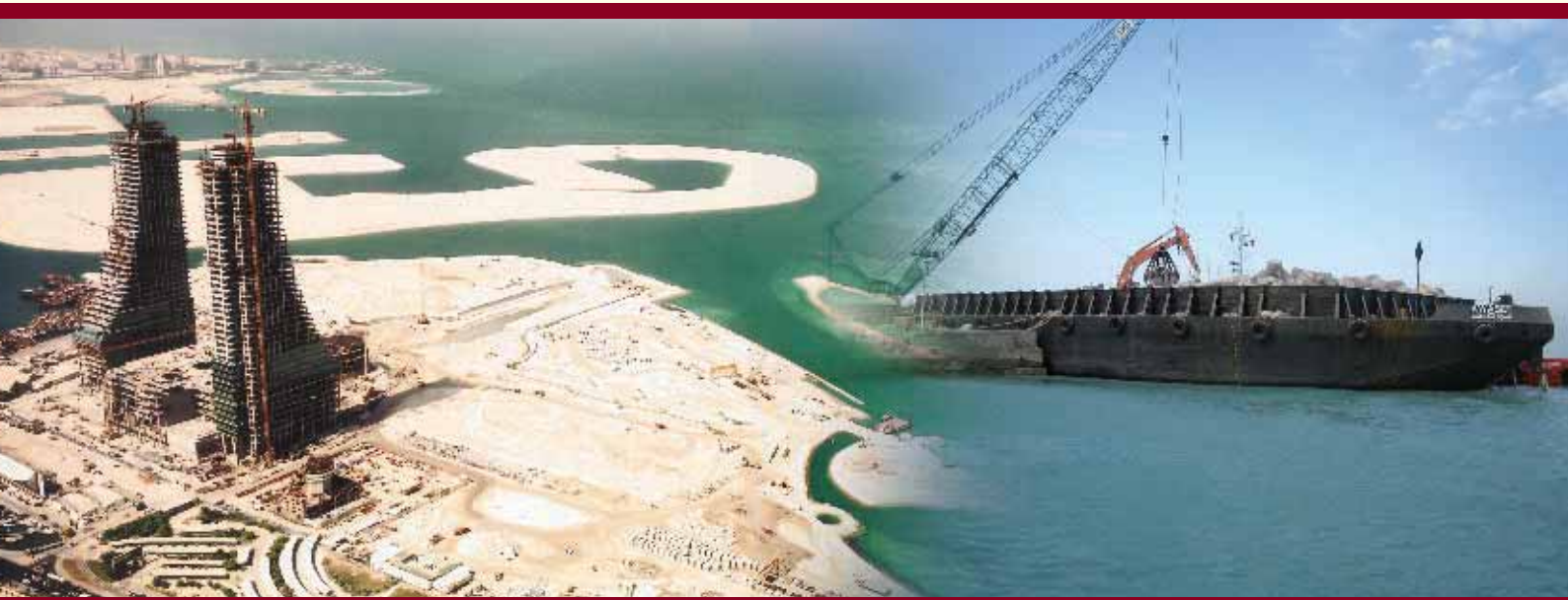




لسلطات المطار وجري حاليا أعمال الأعمدة لقاعة بوابات المسافرين وبناء القاعة الكبيرة، ومن المقرر الإنتهاء من مشروع الإستصلاح في ديسمبر ٢٠٠٦.

الموقع تسليمها في نهاية عام ٢٠٠٦ . ومثل هذا الجدول الزمني المتسارع للمشروع استلزم وجود جميع المصادر في مجموعة متوازنة لتنفيذه بنجاح. فتم جميع اسطول من تسعة حفارات ضخمة بما فيها حفار القطع "محار" الخاص بشركة قطر للجرف والحفريات وكسار الصخر البحري الجديد "دارتانيان" الذي يعتبر أقوى حفار قاطع في العالم.

ولقد تم تسليم المنطقة الأولى المستصلحة في مشروع المطار الجديد



بدأ العمل في بناء مصنع الإنتاج التابع لشركة السيف المحدودة (والذي يمثل آخر ما توصلت إليه التكنولوجيا). في شهر مايو ٢٠٠٤ وتم الإنتهاء من البناء في نوفمبر ٢٠٠٥. ومن المقرر أن تبدأ عمليات الإنتاج في العام ٢٠٠٦ بقدرة إنتاجية تبلغ ١٠٠ ألف طن سنويا. هذا وقد تم توقيع عدد من الإتفاقيات مع قطر للبترول والشركات التابعة لها لتأمين المواد الخام للمصنع. كما ستكون قطر للبترول مسؤولة عن عمليات الصيانة وكذلك عملية تسويق جميع المنتجات.

استلمت الشركة المتحدة للتنمية في الربع الأول من عام ٢٠٠٥ طلبا رسميا بخصوص حصتها من رأس المال الأولي للشركة ودفعت حصتها من تكلفة المشروع. وقد مولت الشركة المتحدة للتنمية متطلبات رأس المال من خلال مزيج من أموال الشركة وتسهيلات مصرفية محددة بالمشروع.

مع زيادة الإنتاج ستبدأ شركة السيف المحدودة بتأمين أرباح ثابتة للشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠٠٦ .

شهدت شركة السيف المحدودة نمواً مباشراً بعد بدء عملياتها عام ٢٠٠٤. فقد انتهت أعمال البناء في مصنع الإنتاج الجديد في نوفمبر ٢٠٠٥ ثم بدأت تجارب الإنتاج. وهذه الشركة عبارة عن مشروع مشترك بين قطر للبترول (بنسبة ٨٠٪) والشركة المتحدة للتنمية (٢٠٪). وتأسست في اوائل العام ٢٠٠٤ لإنتاج وبيع بنزين الألكايل الخطي (LAB) وهو منتج بتروكيماوي يستخدم كلقيم ضروري لصناعة المنظفات في العالم.

تم توقيع إتفاقية هذا المشروع المشترك في شهر مايو ٢٠٠٤. وفي أغسطس من نفس العام حصلت الشركة على صفتها القانونية كشركة حيث تم تشكيل مجلس الإدارة في سبتمبر ٢٠٠٤. وللشركة رأس مال مصرح به يبلغ ٣٠٠ مليون ريال قطري. وتقدر التكلفة الإجمالية للمشروع بـ ٢٨٩ مليون دولار أمريكي (حوالي ١,٠٥ مليار ريال قطري).



شركة الخليج للفورمالدهايد (GFC)

وتعتبر شركة الخليج للفورمالدهايد استثمارا جيدا حيث أنها تعمل بربحية منذ إنطلاقها. وتتوقع الشركة المتحدة للتنمية بأن تنمو عوائدها من هذه الشراكة في المستقبل.

الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة (ذ م م)

دخلت الشركة المتحدة للتنمية في مشروع مشترك في نوفمبر ٢٠٠٥ مع الشركة البلجيكية BESIX NV لتأسيس منشأة لإنتاج الخرسانة الجاهزة. وبلغت حصة الشركة المتحدة للتنمية (٣٢٪) وحصة BESIX NV (٤٩٪) بينما امتلك الحصة الباقية عدد من المستثمرين القطريين. وما زالت عملية تسجيل الشركة والإتفاقيات المتعلقة بالإدارة في طور الإنهاء. ومن المتوقع أن يبدأ الإنتاج في النصف الأول من ٢٠٠٦.

تمتلك الشركة المتحدة للتنمية (١٠٪) من حصص شركة الخليج للفورمالدهايد (GFC). وهي شركة مساهمة حصلت على صفتها القانونية في دولة قطر في مارس العام ٢٠٠٣. للشركة رأس مال مصرح به قدره ٤٠ مليون ريال قطري. أما المساهمون الآخرون في الشركة فهم: شركة قطر للأسمدة (قافكو) (٧٠٪) والشركة القطرية للصناعات التحويلية (١٥٪). والشركة القطرية الإستثمارية للسيدات (أموال) (٥٪).

وتعمل شركة الخليج للفورمالدهايد في إنتاج وبيع مركبات اليوريا فورمالدهايد (UFC) المستخدمة في إنتاج حبيبات أسمدة اليوريا. ويقع مصنع الشركة ضمن موقع شركة قطر للأسمدة في مدينة مسيعيد الصناعية، وكان الإنتاج التجاري قد بدأ في سبتمبر ٢٠٠٣.

وتعد شركة قافكو مسؤولة عن تشغيل وصيانة المصنع وهي أيضا العميل الرئيسي لمنتج الشركة من الـ UFC. وما يزيد عنها تقوم قافكو بتصديره عالميا.



تقرير حول الإستدامة:

سيتمتع سكان الجزيرة بمرافق ومنشآت صديقة للبيئة. وأنظمة أمن عالية الأداء غير مرئية. وأنظمة لإدارة حركة المرور والتخلص من النفايات. وستعمل الخدمات التي نوفرها على تقليص حجم النفايات واستهلاك الطاقة.

وليس غريبا أن نشعر بالفخر أيضا من الأثر الإيجابي جدا الذي تتركه الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كووول) في المجتمع. فعملية تبريد المناطق سوف تخفف إستهلاك الطاقة وما يصاحبه من إنبعاثات لغاز ثاني أكسيد الكربون بنسبة 50٪ في المائة في كل وحدة تبريد تسلم. وبما أن 60٪ إلى 70٪ في المائة من الطاقة التي تولدها قطر تستخدم في تكييف الهواء، نجد أن الآثار الإيجابية لـ "قطر كووول" على البيئة ستكون هائلة. هذا بالإضافة إلى أن سكان الجزيرة والعاملين فيها سيتمتعون ببيئة معيشة وعمل أكثر متعة وجمالا بسبب إنعدام الضجيج والإهتزاز الذي تصدره عادة ضواغط وحدات التكييف الفردية.

ملخص القيم الإستراتيجية للشركة

وهي قيم تعكس بشكل كامل وجمع مفاهيم المواطنة الجيدة للشركة والريحية والإستدامة.



الشركة المتحدة للتنمية واعية لدورها في المجتمع

تلعب الشركة المتحدة للتنمية دورا بناءا في تنمية قطر. فنحن وشركائنا وبالتعاون مع السلطات المحلية والمنظمات التطوعية والمواطنين والوافدين نساهم بشكل إيجابي في خلق بيئة مستدامة.

وباعتبارنا واحدة من الشركات القطرية الرائدة التي تتسم بطموحات إقليمية ودولية فإننا نسعى دائما لتكون روادا في الترويج للمشاريع التي تساهم بالنمو. ونسعى لتحقيق ذلك عن طريق استلهم مسؤولياتنا الإجتماعية.

هناك إحساس قوي بالمسؤولية متأصل في ثقافة شركتنا نحو كل من له علاقة معنا. وهؤلاء يضمنون المجتمع ككل ومساهمينا وعملائنا وموظفينا.

إننا نؤمن بوجود تبني التقنيات والنظم الجديدة التي تمكننا من خدمة المجتمع بكفاءة أكثر والتي يكون لها أثارا إيجابية على الناس والبيئة. من هنا كان سعينا الدؤوب إلى إدخال أحدث التقنيات المعروفة في مشاريعنا وأعمالنا لدعم عملية التنمية المستدامة.

وتطغى إهتماماتنا "بجودة الحياة والمنفعة المتبادلة" على كل الإعتبارات الأخرى في عملية إتخاذ القرار. فعلى سبيل المثال إن غايتنا الثابتة التي ننشدها من وراء مشروع اللؤلؤة- قطر تحقيق منفعة لكل من له علاقة به من مقاولين ومشتريين وموردين والمجتمع القطري. ونحن كمقاولين ومطورين نسعى لتحقيق عائد منصف على استثمارنا وأرباح لمساهمينا. وبنفس الوقت نتوقع أن يشعر المشترون بسعادة كبيرة من جودة وقيمة منازلهم الجديدة. وأن السواد الأعظم من المجتمع سيقدر الفوائد الإقتصادية والوظائف المتوفرة وفرص التسلية وقضاء العطلات التي تولدها الشركة المتحدة للتنمية.

توجه ناجح نحو البيئة

يتضح توجه الشركة الفعال أيضا في التركيز الشديد على موضوع البيئة في كل مشاريعنا. ففي جميع أنحاء مشروع اللؤلؤة - قطر



الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

البيانات
المالية المجمعة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

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

لقد دققنا الميزانية العمومية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية (شركة مساهمة قطرية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ والبيانات الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن أعداد هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي إستناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ وعن نتائج أعمالها والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع السجلات المالية للشركة وأن البيانات المالية تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

الكريم

عن إرنست ويونغ
أكرم ميخائيل
محاسب قانوني

سجل مراقبي الحسابات رقم ٥٩
الدوحة في ٢٠ فبراير ٢٠٠٦

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

بيان الدخل الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
١٣.٤٦٣.٣٥١	٦٤٧.٧٧٣.٨١٥		الإيرادات
(٧.١٣٧.٩٠٠)	(٥٣١.١٧٤.٥٢٨)		تكلفة المبيعات
٦.٣٢٥.٤٥١	١١٦.٥٩٩.٢٨٧		إجمالي الربح
			إيرادات أخرى
٣.٧٨٦.٤٣٧	٣٢.٠٨١.١٩٣		فوائد بنكية
٢٧.٥٣٧.٠٥٥	٢٩.٧٠٩.٧٩٦		أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
٣.٦٩٣.٥١٧	١٢.٦٥٤.٣٢١		إيرادات أرباح موزعة
١.٣٥٨.٦٤٢	١.٠٨٥.١٠٧		إيرادات أخرى
٣٦.٣٧٥.٦٥١	٧٥.٥٣٠.٤١٧		
٤٢.٧٠١.١٠٢	١٩٢.١٢٩.٧٠٤		
(١١.٦٧٥.١٦٤)	(٧.١٣٠.٢٩٣)	٣	مصاريف إدارية وعمومية
٣١.٠٢٥.٩٣٨	١٨٤.٩٩٩.٤١١		
٦٨٥.٥١٣	-		حصة من أرباح شركة زميلة
٣١.٧١١.٤٥١	١٨٤.٩٩٩.٤١١		ربح السنة
			عائد إلى :
٣٢.٠٥٢.٢٣٣	١٨٤.٧٨١.٤٠٥		حاملي أسهم الشركة الأم
(٣٤٠.٧٨٢)	٢١٨.٠٠٦		حصة الأقلية
٣١.٧١١.٤٥١	١٨٤.٩٩٩.٤١١		
٠.٥٥	٢.٦٢	٤	الربح الأساسي للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

الميزانية العمومية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٤.٠٣٨.١٥٢	٢١.٧٢٧.٦٥٠	٥	عقارات وآلات ومعدات
٥.١٣١.٩٩١	١٣٤.٣٠١.٦٧٥	٦	تكاليف تطوير مشاريع
٨٣.٣٠٥.٥١٣	٣٣٤.٧٢٥.٥١٣	٧	استثمارات في شركة زميلة
١٧٨.٠٩٢.٧٠٦	٦٥١.٨٩١.٩٠٣	٨	استثمارات متاحة للبيع
٢٨٠.٥٦٨.٣٦٢	١.١٤٢.٦٤٦.٧٤١		
			الموجودات المتداولة
٧٢.٧٥٠.٩٤٥	١٠٦.٦٤٩.٠٤٦	٩	أعمال قيد التنفيذ
١٢٤.٥١٩.٥٥٢	١١٧.٠٩٥.٧٨٣	١٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠٨.٨٥٢.٦٢٥	١.٥٨٥.٠٦٧.٧٤٦	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٤٠٦.١٢٣.١٢٢	١.٨٠٨.٨١٢.٥٧٥		
٦٨٦.٦٩١.٤٨٤	٢.٩٥١.٤٥٩.٣١٦		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين بالشركة الأم
٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١٢	رأس المال المدفوع
٦.١٥٩.٧٨٠	٨٣٠.٢٢٦.٥٩٤	١٣	الاحتياطي القانوني
٥٥.٧٧٣.٤٥٦	٢٠٣.٩٣٢.٩٦٧		مجموع التغيرات في القيمة العادلة
٥٥.٤٣٨.٠٢٣	١٩٠.٢١٩.٤٢٨		أرباح مدورة
٦١٧.٣٧١.٢٥٩	٢.٠٤٩.٣٧٨.٩٨٩		
١٤.٥٠٩.٢١٨	٤٤.٤٢٧.٢٢٤		حصة الأقلية
٦٣١.٨٨٠.٤٧٧	٢.٠٩٣.٨٠٦.٢١٣		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
-	٧٥.٩٢٥.٦٧٢	١٤	قروض لأجل
٢٨٢.٩٠٠	٢٩.٢٠٩.٩٠٣	١٥	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣١٣.٤٦٤	٥٨٧.٩٩٤	١٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٩٦.٣٦٤	١٠٥.٧٢٣.٥٦٩		
			المطلوبات المتداولة
٥٤.٢١٤.٦٤٣	٦٥٣.٦٩٠.٠٣٤	١٧	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
-	٩٨.٢٣٩.٥٠٠	١٤	قروض لأجل
٥٤.٢١٤.٦٤٣	٧٥١.٩٢٩.٥٣٤		
٥٤.٨١١.٠٠٧	٨٥٧.٦٥٣.١٠٣		
٦٨٦.٦٩١.٤٨٤	٢.٩٥١.٤٥٩.٣١٦		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات



وليد السعدي
الرئيس التنفيذي



خليل الشولي
عضو مجلس الإدارة - العضو المنتدب



حسين الفردان
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
٣١.٧١١.٤٥١	١٨٤.٩٩٩.٤١١	الأنشطة التشغيلية
(٦٨٥.٥١٣)	-	أرباح السنة
١.٢٥٥.٠٨٠	١.٨١٠.٧٣٦	تعديلات للبنود غير النقدية :
(٢٧.٥٣٧.٠٥٥)	(٢٩.٧٠٩.٧٩٦)	الحصة من أرباح شركة زميلة
(٣.٧٨٦.٤٣٧)	(٣٢.٠٨١.١٩٣)	الاستهلاك
(٣.٦٩٣.٥١٧)	(١٢.٦٥٤.٣٢١)	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
٣١٣.٤٦٤	٣٣٦.٦٣١	فوائد بنكية
		إيرادات أرباح موزعة
		مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢.٤٢٢.٥٢٧)	١١٢.٧٠١.٤٦٨	ربح (خسارة) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل :
(٦٣.١٣٦.٩١٨)	(٣٣.٨٩٨.١٠١)	أعمال قيد الإنشاء
(١١٥.٤١٣.٤٦٩)	٧.٤٢٣.٧٦٩	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٢٦.٤١٦.٠٧٣	٦٢٨.٤٠٢.٣٩٨	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة الدفع
(١٥٤.٥٥٦.٨٤١)	٧١٤.٦٢٩.٥٣٤	النقد من (المستخدم في) التشغيل
-	(٦٢.١٠١)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(١٥٤.٥٥٦.٨٤١)	٧١٤.٥٦٧.٤٣٣	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣.٠٠٠.٥٨١)	(١٢٩.١٦٩.٦٨٤)	إضافات لتكاليف تطوير مشاريع
(١٤.٩٦٧.٧٥٥)	(٩.٥٠٠.٢٣٤)	إضافات للعقارات والآلات والمعدات
٧٤.٢٧٢.٩٥٩	٨٣.٨٢٢.٣٢٧	عائدات من بيع استثمارات متاحة للبيع
(٧٥.٤٥٦.٨٨٣)	(٣٧٩.٧٥٢.٢٢١)	شراء استثمارات متاحة للبيع
(٨٢.٦٢٠.٠٠٠)	(٢٥١.٤٢٠.٠٠٠)	استثمارات في شركات زميلة
٣.٧٨٦.٤٣٧	٣٢.٠٨١.١٩٣	فوائد بنكية
٣.٦٩٣.٥١٧	١٢.٦٥٤.٣٢١	إيرادات من أرباح موزعة
(٩٤.٢٩٢.٣٠٦)	(٦٤١.٢٨٤.٢٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	١.٠٩٩.٠٦٦.٨١٤	رأس المال المستدعى خلال السنة
-	١٧٧.٩٠٠.٧٥٠	سحوبات من قروض لأجل
-	(٣.٧٣٥.٥٧٨)	تكاليف التمويل
١٤.٨٥٠.٠٠٠	٢٩.٧٠٠.٠٠٠	مساهمات من مساهمي الأقلية
١٤.٨٥٠.٠٠٠	١.٣٠٢.٩٣١.٩٨٦	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢٣٣.٩٩٩.١٤٧)	١.٣٧٦.٢١٥.١٢١	الزيادة (النقص) في النقد وشبه النقد
٤٤٢.٨٥١.٧٧٢	٢٠٨.٨٥٢.٦٢٥	النقد وشبه النقد في بداية السنة
٢٠٨.٨٥٢.٦٢٥	١.٥٨٥.٠٦٧.٧٤٦	١١ النقد وشبه النقد في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيانات التغيرات في حقوق المساهمين المودع
السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٥

حقوق مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق	حصصة الأقلية ريال قطري	المجموع ريال قطري	مدورة ريال قطري	الاحتياطي احتياطي القيمة العادلة	أرباح	العادلة ريال قطري	القانوني ريال قطري	رأس المال المدفوع ريال قطري	إيضاح
٥٣٩,٧٨٧,٣٣٨	-	٥٣٩,٧٨٧,٣٣٨	٣٦,٥٩١,٠١٣	١٠,٢٤١,٦٦٨	٢,٩٥٤,٥٥٧	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٤
٤٥,٥٣١,٧٨٧	-	٤٥,٥٣١,٧٨٧	-	٤٥,٥٣١,٧٨٧	-	-	-	-	صافي الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة
٤٥,٥٣١,٧٨٧	-	٤٥,٥٣١,٧٨٧	-	٤٥,٥٣١,٧٨٧	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة حققت مباشرة في حقوق المساهمين صافي ربح السنة
٣١,٧١١,٤٥١	(٣٤٠,٧٨٢)	٣٢,٠٥٢,٢٣٣	٣٢,٠٥٢,٢٣٣	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف المحققة للسنة تحويل إلى الاحتياطي القانوني مساهمة من مساهمي حصصة الأقلية
٧٧,٢٤٣,٢٣٨	(٣٤٠,٧٨٢)	٧٧,٥٨٤,٠٢٠	٣٢,٠٥٢,٢٣٣	٤٥,٥٣١,٧٨٧	٣,٢٠٥,٢٢٣	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤
١٤,٨٥٠,٠٠٠	١٤,٨٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع محول إلى بيان الدخل ربح قيمة عادلة من استثمارات متاحة للبيع
٦٣١,٧٧٠,٤٧٠	١٤,٥٠٩,٢١١	٦٤٦,٢٧٩,٦٨١	٥٥,٤٧٨,٠٢٣	٤٥,٥٨٨,٣٤٠	٦,١٥٩,٧٨٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤
(٩,٧٨٥,٩٩٠)	-	(٩,٧٨٥,٩٩٠)	-	(٩,٧٨٥,٩٩٠)	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة حققت مباشرة في حقوق المساهمين صافي ربح السنة
١٥٧,٩٤٥,٥٠٠	-	١٥٧,٩٤٥,٥٠٠	-	١٥٧,٩٤٥,٥٠٠	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة إصدار أسهم مجانية إصدار أسهم رأسمالية مساهمة من مساهمي حصصة الأقلية
١٤٨,١٥٩,٥١١	-	١٤٨,١٥٩,٥١١	١٨٤,٧٨١,٤٠٥	١٤٨,١٥٩,٥١١	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥
١٨٤,٩٦٩,٤٠٥	٢١٨,٠٠٦	١٨٥,١٨٧,٤١١	١٨٤,٧٨١,٤٠٥	١٤٨,١٥٩,٥١١	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة صافي ربح السنة
٣٣٣,١٥٨,٩٢٢	٢١٨,٠٠٦	٣٣٣,٣٧٦,٩٢٨	١٨٤,٧٨١,٤٠٥	١٤٨,١٥٩,٥١١	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة إصدار أسهم مجانية إصدار أسهم رأسمالية مساهمة من مساهمي حصصة الأقلية
١٠,٩٩٠,٦٦٨,١٨٤	-	١٠,٩٩٠,٦٦٨,١٨٤	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٤٨,١٥٩,٥١١	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥
٢٩,٧٠٠,٠٠٠	٢٩,٧٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة صافي ربح السنة
٢٠,٩٣٨,٦٠٦,٢١٣	٤٤,٤٢٧,٢٢٤	٢٠,٩٨٣,٠٣٣,٤٣٧	١٩٠,٢١٩,٤٢٨	٢٠٣,٩٢٢,٩٦٦	٨٣٠,٢٢٦,٥٩٤	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

١ الشكل القانوني والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) في ٢ فبراير ١٩٩٩.

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 استصلاح أراضي تغطي مساحتها ٩٨٥ هكتار (٤.٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من الأراضي السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب ومدارس والبنى التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على أربع مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير. ويتوقع إنجاز المشروع في ٢٠٠٩.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٠٦.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١/٢ أسس الأعداد

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

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

لقد تم إعداد البيانات المالية بالريال القطري.

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٢ أسس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق والشركة التابعة لها ، شركة قطر لتبريد المناطق كما في ٣١ ديسمبر من كل عام. إن الشركة القطرية لتبريد المناطق هي شركة مساهمة قطرية مغلقة مسجلة في قطر وتعمل في إنشاء وتملك وتشغيل منظومات التبريد المناطقي. تملك الشركة ٥٠.٥٪ من الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام مبادئ محاسبية ثابتة.

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

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

٣/٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية خلال السنة

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

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٠ - الأحداث بعد تاريخ الميزانية العمومية
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ - الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - الاستثمار في الشركات الزميلة
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصة في المشروع المشترك
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية ، الإفصاح والعرض
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣ - العائد للسهم الواحد
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية ، الإثبات والقياس

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقيق الإيرادات

الإيرادات من بيع الأراضي

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

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

الربح من بيع استثمارات متاحة للبيع

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

إيرادات الفوائد

يتم تحقيق إيرادات الفوائد حسب استحقاق الفوائد.

إيرادات الأرباح الموزعة

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

العقارات والآلات والمعدات

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تيمة

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

تحسينات المباني	٥	سنوات
أثاث ومعدات	٢ إلى ٥	سنوات
سيارات	٥	سنوات

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

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

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

تكاليف تطوير المشاريع

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تيمة

الاستثمارات في الشركات الزميلة

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

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

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

انخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها

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

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

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

الاستثمارات المتاحة للبيع

تسجل الاستثمارات المتاحة للبيع أولاً بالتكلفة. بعد التسجيل الأولي يعاد تقييم هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر غير المحققة عند إعادة التقييم يتم إدراجها 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.

الأعمال قيد التنفيذ

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

المدينون

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

النقد وشبه النقد

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

القروض لأجل

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

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

مكافأة نهاية الخدمة

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

الدائنون والمصاريف المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

العملات الأجنبية

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

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

القيمة العادلة

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

الاستثمارات المتاحة للبيع

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٣ المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٠٥.٩٠٥	٢.٥٣٨.٤٤٧	مصاريف البيع والتسويق
٢.٥٣٩.٣٨٠	١.٧٩٦.٨٧١	رواتب ومصاريف موظفين
١.٦٤٥.٦٣٦	١.٥٦٧.٨٧٢	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
٥.٧٧١.٤٦٩	٦٠٩.٦٩٨	التكاليف العامة للمشروع
١.٣١٨.٨٦٣	٤٨٨.٨٩٠	رسوم تسجيل في سوق الدوحة للأوراق المالية
١٩٣.٩١١	١٢٨.٥١٥	استهلاكات
<u>١١.٦٧٥.١٦٤</u>	<u>٧.١٣٠.٢٩٣</u>	

٤ الربح الأساسي للسهم

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

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري (معدلة)	ريال قطري	
٣٢.٠٥٢.٢٣٣	١٨٤.٧٨١.٤٠٥	ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة الأم
٥٨.٣٠٦.٤٥٢	٧٠.٤٠٣.٢٢٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
<u>٠.٥٥</u>	<u>٢.٦٢</u>	الربح الأساسي للسهم الواحد

إيضاحات:

(١) تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	تأثير الأسهم المجانية المصدرة
٣.٣٠٦.٤٥٢	١٥.٤٠٣.٢٢٦	تأثير الحقوق المصدرة
<u>٥٨.٣٠٦.٤٥٢</u>	<u>٧٠.٤٠٣.٢٢٦</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم في نهاية السنة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٥ العقارات والآلات والمعدات

الإجمالي	سيارات	تحسينات أثاث ومعدات	مباني	الأراضي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٥.٧٨٩.١٣٨	١.١١٠.٥٠٠	٢.٢٥٣.٨٠١	٧.٤١٥.٠٧٣	٥.٠٠٩.٧٦٤	التكلفة :
٩.٥٠٠.٢٣٤	١.١١٣.٣٢٥	١.٧٠٠.٢١٩	-	٦.٦٨٦.٦٩٠	في ١ يناير ٢٠٠٥
٢٥.٢٨٩.٣٧٢	٢.٢٢٣.٨٢٥	٣.٩٥٤.٠٢٠	٧.٤١٥.٠٧٣	١١.٦٩٦.٤٥٤	الإضافات
					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥
١.٧٥٠.٩٨٦	١٦٩.١٨١	٧٦٣.٩٠٨	٨١٧.٨٩٧	-	الاستهلاك المتراكم :
١.٨١٠.٧٣٦	٣٤٤.٠٠١	٥٥٠.٢٦٣	٩١٦.٤٧٢	-	في ١ يناير ٢٠٠٥
٣.٥٦١.٧٢٢	٥١٣.١٨٢	١.٣١٤.١٧١	١.٧٣٤.٣٦٩	-	الاستهلاك للسنة
					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥
٢١.٧٢٧.٦٥٠	١.٧١٠.٦٤٣	٢.٦٣٩.٨٤٩	٥.٦٨٠.٧٠٤	١١.٦٩٦.٤٥٤	صافي القيمة الدفترية :
١٤.٠٣٨.١٥٢	٩٤١.٣١٩	١.٤٨٩.٨٩٣	٦.٥٩٧.١٧٦	٥.٠٠٩.٧٦٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٦ تكاليف تطوير مشاريع

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
٤.٧٨٩.٩٤٥	١٣٤.٣٠١.٦٧٥	مصانع التبريد - قطر كول
٣٤٢.٠٤٦	-	مشروع (LAB)
<u>٥.١٣١.٩٩١</u>	<u>١٣٤.٣٠١.٦٧٥</u>	

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

٧ الاستثمارات في الشركات الزميلة

للشركة استثمارات في الشركات الزميلة التالية :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	نسبة التملك	بلد التأسيس	
ريال قطري	ريال قطري			
٨٣.٣٠٥.٥١٣	١٦٥.٩٢٥.٥١٣	٪٤٥.٩	قطر	قطر للجرف والحفريات ش.م.ق
-	١٦٨.٨٠٠.٠٠٠	٪٢٠	قطر	السيف المحدودة ش.م.ق
<u>٨٣.٣٠٥.٥١٣</u>	<u>٣٣٤.٧٢٥.٥١٣</u>			

- (١) تعمل شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق في عمليات الجرف المتعلقة بالمشروع في دولة قطر.
- (٢) ضمن الاستثمار في شركة السيف المحدودة ش.م.ق أدرجت مبالغ نقدية مدفوعة مقدماً تبلغ ١٠٨.٨٠٠.٠٠٠ ريال قطري والتي سوف تحول لاحقاً إلى أسهم رأسمالية. أن شركة السيف المحدودة هي شركة في مرحلة التطوير.

٨ الاستثمارات المتاحة للبيع

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧٤.٠٩٢.٧٠٦	٦٤٧.٨٩١.٩٠٣	استثمارات متاحة للبيع - متداولة
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة
<u>١٧٨.٠٩٢.٧٠٦</u>	<u>٦٥١.٨٩١.٩٠٣</u>	

أدرجت ضمن استثمارات متاحة للبيع أسهم متداولة مقيدة في شركة محلية بقيمة عادلة تبلغ ٤.٢٨٠.٠٠٠ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ (٢٠٠٤ : ٢.٣٥٠.٠٠٠ ريال قطري) حيث أنها تمثل أسهم تأسيس في الشركة المستثمر فيها.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٩ أعمال قيد التنفيذ

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	مشروع لؤلؤة قطر
٧٢.٧٥٠.٩٤٥	١٠٦.٦٤٩.٠٤٦	

الأعمال قيد التنفيذ تتمثل في التكاليف لتطوير مشروع لؤلؤة قطر. كما تم شرحه بالتفصيل في الإيضاح رقم ١ تعمل الشركة حالياً في تطوير جزيرة اصطناعية لأغراض عقارية. تمثل الأعمال قيد التنفيذ أساساً التكلفة المتكبدة في أعمال استصلاح الأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	إيرادات مستحقة
٤٤٢.٥٩٩	٢٠.٥٦٤.٥٤٤	
١٥.١٤٧.٨٣٩	٦٥.٤١١.٦٨٧	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٩٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٥.٢٦٨.٤٢٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٨)
٥٩٨.٤٩٥	٥.٨٥١.١٢٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٣.٣٣٠.٦١٩	-	أوراق قبض
١٢٤.٥١٩.٥٥٢	١١٧.٠٩٥.٧٨٣	

١١ النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	نقد في الصندوق وأرصدة بنكية
١٥٧.٠٣٠.٥٦٥	٨١.١٧٢.٢٩٠	ودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل
٥١.٨٢٢.٠٦٠	١.٥٠٣.٨٩٥.٤٥٦	
٢٠٨.٨٥٢.٦٢٥	١.٥٨٥.٠٦٧.٧٤٦	الودائع لأجل تحمل فوائد بالأسعار التجارية.

١٢ رأس المال

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	رأس المال المصرح به :
٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٢٥.٠٠٠.٠٠٠	أسهم عادية بقيمة ١٠ ريال للسهم
		المصدر والمدفوع بالكامل :
٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٢٥.٠٠٠.٠٠٠	أسهم عادية بقيمة ١٠ ريال للسهم

خلال السنة تمت زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠ ريال قطري عن طريق إصدار ٥.٠٠٠.٠٠٠ أسهم مجانية وإصدار ٢٧.٥٠٠.٠٠٠ أسهم حقوق.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

١٣ 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.

خلال السنة أصدرت الشركة ٢٧.٥٠٠.٠٠٠ أسهم حقوق بقيمة ٤٠ ريال قطري للسهم. تم تحويل المبلغ الناتج من علاوة الإصدار وقدره ٨٢٤.٠٦٦.٨١٤ ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني وفقاً للمادة ١٥٤ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢. قررت الشركة إيقاف التحويلات السنوية حيث يبلغ رصيد الاحتياطي أكثر من ٥٠٪ من رأس المال.

١٤ القروض لأجل

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٧٩.٦٦١.٢٥٠	القرض الأول
-	٩٨.٢٣٩.٥٠٠	القرض الثاني
-	١٧٧.٩٠٠.٧٥٠	
-	(٣.٧٣٥.٥٧٨)	ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة
-	١٧٤.١٦٥.١٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		تظهر في الميزانية العمومية كالتالي:
-	٩٨.٢٣٩.٥٠٠	مطلوبات متداولة
-	٧٥.٩٢٥.٦٧٢	مطلوبات غير متداولة
-	١٧٤.١٦٥.١٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إيضاحات:

(١) تحمل القروض لأجل فوائد بالأسعار التجارية.

(٢) في ١٢ سبتمبر ٢٠٠٥ وقعت الشركة التابعة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية للمشروع. تمنح الاتفاقية الشركة التابعة قرض قيمته ٦٩.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي للسحب منه لدفع تكاليف المشروع. يمثل القرض الأول الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

(٣) يستحق سداد القرض الأول على ١٩ قسط نصف سنوي ابتداء من سبتمبر ٢٠٠٨. هذا القرض مضمون مقابل موجودات المشروع وموجودات ملموسة أخرى تابعة لنظم التبريد الخاصة بشركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. بالإضافة إلى ذلك تم التنازل عن جميع إيرادات التبريد وعائدات التأمين لصالح المقرضين.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

١٤ القروض لأجل - تتمة

- (٤) يمثل القرض الثاني سحبيات للتمويل الجزئي لدفع حصة الشركة في الاستثمار والمدفوعات النقدية في رأس مال الشركة الزميلة ، شركة السيف المحدودة ش.م.ق. إن القرض مضمون بسند أذني بمبلغ ٢٧.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي ، ويستحق سداد القرض عند الطلب.
- (٥) تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل الرسوم المدفوعة لترتيبات القرض الأول.

١٥ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
<u>٢٨٢.٩٠٠</u>	<u>٢٩.٢٠٩.٩٠٣</u>	رصيد محتجز مستحق الدفع
		إيضاحات :

- (١) هذا الرصيد يمثل المبالغ المحتجزة من المدفوعات للمقاولين. سوف يتم سداد هذه المبالغ المحتجزة عند إكمال فترة الصيانة ويخضع لاستيفاء المقاولين لواجباتهم بصورة مرضية.
- (٢) أدرج ضمن الرصيد المحتجز أعلاه مبلغ ١٦.٣٦٧.٤١٤ ريال قطري مستحق دفعه لأحد الأطراف ذات العلاقة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق (إيضاح ١٨).

١٦ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الحركة في المخصص والمدرجة في الميزانية العمومية تظهر كالتالي:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٣١٣.٤٦٤	رصيد المخصص في ١ يناير
٣١٣.٤٦٤	٣٥٧.٩٥٧	المخصص خلال السنة
-	(٢١.٣٢٦)	استعادة مخصص زائد
-	(٦٢.١٠١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<u>٣١٣.٤٦٤</u>	<u>٥٨٧.٩٩٤</u>	المخصص كما في ٣١ ديسمبر

١٧ ذمم دائنة ومصاريف مستحقة

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩.٠٢٣.٣٦٩	٦٢.٩٢١.٧٩٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	٢٣٠.٨٢٣.٠٣٧	تكاليف مقاولات مستحقة
١٥.٠٩٧.٠٠٢	٢٥٢.٩٨٤.٠٠١	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
٤٩٦.٣٠٨	٥٢.٦٤٨.٨٠١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٨)
١.٣٢٩.٥٢٤	٣٦.٠٥٦.٧٨١	مصاريف مستحقة أخرى
١٨.٢٦٨.٤٤٠	١٨.٢٥٥.٦٢٤	ذمم دائنة أخرى
<u>٥٤.٢١٤.٦٤٣</u>	<u>٦٥٣.٦٩٠.٠٣٤</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

١٨ الإفصاحات حول الأطراف ذات علاقة

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية وشركتها التابعة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق بنسبة ملكية قدرها ٥٠.٥٪.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
٦.٧٢٥.٩٩٩	٢٦.٠٧٢.٨٤٩	الإيرادات

خلال السنة وقعت الشركة عقداً مع شركة قطر للجرف والحفريات (شركة زميلة) بقيمة ٦٢٩.١٨٠.١٧٠ ريال قطري لأعمال استصلاح الأراضي المتعلقة بمشروع لؤلؤة قطر. بلغت قيمة الأعمال المنجزة خلال السنة ١٥٦.٣٣٦.٣٦١ ريال قطري في السنة.

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة :

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

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٥.٢٦٨.٤٢٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤٩٦.٣٠٨	٦٩.٠١٦.٢١٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

المبالغ المستحقة من والمستحقة للأطراف ذات العلاقة تم الإفصاح عنها في الإيضاحين ١٠ و ١٧ على التوالي.

الشركات الزميلة

للشركة حصة ملكية بنسبة ٤٥.٩٪ في شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق. وحصة بنسبة ٢٠٪ في شركة السيف المحدودة.

قدمت الشركة قرض قصير الأجل للتجسير بقيمة ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ ريال قطري (٢٠٠٤ : ٩٥.٠٠٠.٠٠٠ ريال قطري) لشركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق. يستحق سداد القرض في أبريل ٢٠٠٦ ولا يحمل أية فوائد.

١٩ الالتزامات المحتملة

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
١.٠٠٣.٠٠٠	١.٠٠٣.٠٠٠	ضمانات بنكية
٥.٠٠٠.٠٠٠	٧.٠٩٤.٩٤٨	اعتمادات بنكية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢٠ التزامات رأسمالية

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
ريال قطري	ريال قطري	
٨٥٠.٢٦٦.٧١٢	٢.٧٩٥.٧٣٠.٨٠٢	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
-	٨.٠٠٠.٠٠٠	التزامات رأسمالية استثمارية غير مدفوعة

٢١ إدارة المخاطر المالية

مخاطر العملات

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر السيولة

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

٢٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٥

٢٣ التقديرات المالية الهامة

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

٢٤ المعلومات القطاعية

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

٢٥ الأحداث اللاحقة

في ٢٠ فبراير ٢٠٠٦ اقترح مجلس الإدارة المقترحات التالية لكي تعرض على اجتماع الجمعية العامة للمساهمين للموافقة عليها:

- توزيع أسهم مجانية بنسبة ٣٠٪ من رأس المال القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ بقيمة إجمالية تبلغ ٠٠٠,٥٠٠,٢٤٧ ريال قطري.
- إصدار حقوق قدرها ٠٠٠,٢٥٠,١٠٧ سهم عادي (على أساس ١:١)

إن إصدار هذه الأسهم يتطلب أيضاً موافقة وزارة الإقتصاد والتجارة