

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة
31 ديسمبر 2007

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

الصفحة	المحتويات
2-1	تقرير مدققي الحسابات
	البيانات المالية
3	بيان الدخل الموحد
4	الميزانية العمومية الموحدة
5	بيان التدفقات النقدية الموحد
7-6	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
33-8	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**تقرير مدققي الحسابات
إلى السادة المساهمين
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.**

تقرير عن البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") التي تتضمن الميزانية العمومية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2007 وبيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد والسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تم تدقيق البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 من جانب مدققين آخرين والذين أصدروا تقريرهم في 16 فبراير 2007 متضمناً رأياً غير متحفظ عن تلك البيانات المالية.

مسئوليات أعضاء مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة مسئولون عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تتضمن هذه المسؤولية التصميم والتنفيذ والاحتفاظ بالرقابة الداخلية ذات الصلة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك بسبب الغش أو الخطأ واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة ووضع التقديرات المحاسبية المعقولة في ظل هذه الظروف.

مسئولية مدققي الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي عن هذه البيانات المالية على ضوء ما قمنا به من أعمال التدقيق. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب منا الإلتزام بالمبادئ الأخلاقية المهنية وتخطيط وأداء عملية التدقيق بهدف الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

تتضمن عملية التدقيق أداء إجراءات بهدف الحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة بالبيانات المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات المختارة على حكمنا، متضمناً إجراء تقديرات حول وجود مخاطر أخطاء جوهرية بالبيانات المالية الموحدة ناتجة عن الغش أو الأخطاء. عند إجراء هذه التقديرات للمخاطر فإننا نأخذ في الاعتبار أثر الرقابة الداخلية على إعداد الشركة لبياناتها المالية وعرضها بصورة عادلة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة وهي ليست بهدف إبداء رأي عن مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية للشركة. كما تتضمن عملية التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة المبادئ المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المستخدمة من جانب الإدارة بالإضافة إلى تقييم عام لعرض البيانات المالية.

برأينا فإن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء الرأي.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وذلك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. لقد قمنا بمراجعة التقرير المرفق الصادر عن مجلس الإدارة ونؤكد على أن المعلومات الواردة فيه تتفق مع البيانات المالية الموحدة. لم يرد إلى علمنا حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (5) لسنة 2002 أو لبنود النظام الأساسي للشركة خلال السنة قد تؤدي إلى التأثير بشكل جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2007. ولقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات و المعلومات التي طلبناها لإغراض التدقيق.

أحمد حسين

كي بي إم جي

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (197)

.....

الدوحة

دولة قطر

بالريال القطري

2006	2007	إيضاحات	
1.130.251.182	1.857.708.290		الإيرادات
(892.050.068)	(1.544.560.656)		تكلفة المبيعات
238.201.114	313.147.634		إجمالي الربح
60.656.241	53.969.652		إيرادات فوائد
31.201.101	4.253.405		إيرادات أرباح مستلمة
5.918.717	128.586.134	5	إيرادات أخرى
(28.473.149)	(62.283.585)		مصروفات مبيعات وتسويق
(22.982.146)	(35.479.138)	6	مصروفات عمومية وإدارية
(10.218.913)	-		خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(4.350.281)	(5.236.281)		تكاليف تمويل
(20.797.259)	(53.039.893)	10	حصة من صافي خسارة شركات زميلة
249.155.425	343.917.928		ربح السنة
			عائد إلى:
247.117.597	339.565.768		حاملو أسهم الشركة الأم
2.037.828	4.352.160		حقوق الأقلية
249.155.425	343.917.928		ربح السنة
			الربح الأساسي والمعدل للسهم
2.30	3.17	7 (أ)	(العائد لمساهمي الشركة الأم)

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 31 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

2006	2007	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
729.665.529	1.415.181.257	8	عقار وآلات ومعدات
8.867.072	8.867.072	9	موجودات غير ملموسة
368.381.213	306.956.781	10	استثمارات في شركات زميلة
4.943.500	6.111.436	11	ذمم مدينة طويلة الأجل
642.666.072	1.108.892.378	12	استثمارات متاحة للبيع
1.754.523.386	2.846.008.924		
			الموجودات المتداولة
8.131.136	11.412.216		المخزون
528.327.735	648.457.493	13	أعمال قيد التنفيذ
694.294.094	939.462.264	14	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
1.131.570.247	1.418.786.990	15	النقد وما في حكم النقد
2.362.323.212	3.018.118.963		
4.116.846.598	5.864.127.887		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			الحقوق العائدة لمساهمي الشركة الأم
1.072.500.000	1.072.500.000	16	رأس المال
772.946.022	772.946.022	17	احتياطي قانوني
(25.867.460)	344.964.396		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
214.500.000	268.125.000	18	أرباح مقترح توزيعها
264.145.214	325.272.964	19	احتياطيات أخرى
32.617.597	104.058.365		أرباح محتجزة
2.330.841.373	2.887.866.747		إجمالي الحقوق العائدة لمساهمي الشركة الأم
94.822.632	169.974.792		حقوق الأقلية
2.425.664.005	3.057.841.539		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
470.869.747	1.326.770.523	20	قروض لأجل
32.130.395	114.733.347	21	أموال محتجزة مستحقة الدفع
1.625.578	3.276.234	22	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
504.625.720	1.444.780.104		
			المطلوبات المتداولة
1.123.743.933	1.263.450.584	23	ذمم دائنة ومستحقات
213.840	23.768.673	20	قروض لأجل
62.599.100	74.286.987	21	أموال محتجزة مستحقة الدفع
1.186.556.873	1.361.506.244		
1.691.182.593	2.806.286.348		إجمالي المطلوبات
4.116.846.598	5.864.127.887		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

اعتمد مجلس الإدارة هذه البيانات المالية الموحدة في 21 يناير 2008 وقعتها بالنيابة عن المجلس كل من:

.....
خليل الشولي
العضو المنتدب والرئيس

.....
حسين الفردان
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 31 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بالريال القطري

2006	2007	إيضاحات	أنشطة التشغيل
249.155.425	343.917.928		أرباح السنة تعديلات للبنود التالية:
20.797.259	53.039.893	10	حصة من صافي خسارة شركات زميلة
5.601.865	16.447.742	8	الاستهلاك
-	3.459		خسارة من موجودات مياحة
10.218.913	-		خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
4.350.281	5.236.281		تكاليف التمويل
(60.656.241)	(53.969.652)		إيرادات فوائد
(31.201.101)	(4.253.405)		إيرادات أرباح موزعة
1.218.138	1.934.167	22	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
199.484.539	362.356.413		
(4.943.500)	(1.167.936)		التغيرات في رأس المال العامل :
(7.913.338)	(3.281.080)		ذمم مدينة طويلة الأجل
(406.687.648)	(110.245.219)		المخزون
(567.749.940)	(245.168.170)		أعمال قيد التنفيذ
459.994.785	139.706.651		ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
65.519.592	94.290.839		ذمم دائنة ومصرفات مستحقة
(262.295.510)	236.491.498		مبالغ محتجرة مستحقة الدفع
(205.008)	(283.511)	22	النقد الناتج من/ (المستخدم في) التشغيل
(4.350.281)	(18.710.046)		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(266.850.799)	217.497.941		تكاليف تمويل مدفوعة
			صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(315.271.383)	(640.893.980)		أنشطة الاستثمار
-	54.801		إضافات إلى العقارات والآلات والمعدات
(36.425.130)	-		حصيلة بيع عقارات وآلات ومعدات
(230.793.509)	(95.394.450)		ودائع مؤقتة ذات فترات استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر
(8.731.569)	-		مشتريات استثمارات متاحة للبيع
(69.444.000)	(1.500.000)		الاستحواذ على شركة تابعة، بالصافي من النقد المستحوذ
60.656.241	53.969.652		الاستثمار في شركة شقيقة
31.201.101	4.253.405		إيراد فوائد
(568.808.249)	(679.510.572)		إيراد توزيعات أرباح
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
478.344.962	1.087.839.475		أنشطة التمويل
(177.686.910)	(194.910.101)		مبالغ مسحوبة بموجب قروض لأجل
(3.739.637)	-		سداد قرض لأجل
48.357.580	70.800.000		تكاليف تمويل مؤجلة
-	(214.500.000)		مساهمات من مساهمي الأقلية
345.275.995	749.229.374		توزيعات أرباح مقترحة مدفوعة
(490.383.053)	287.216.743		صافي النقد من أنشطة التمويل
460.424	-		الزيادة (النقص) في النقد وما في حكم النقد
1.585.067.74	1.095.145.117		فرق صرف عملات أجنبية
6			النقد وما في حكم النقد في 1 يناير
1.095.145.11	1.382.361.860	15	النقد وما في حكم النقد في 31 ديسمبر
7			

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 31 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

بالريال القطري

إجمالي حقوق المساهمين	حصة الأقلية	حقوق مساهمي الشركة الأم							إيضاحات
		المجموع	أرباح محتجزة	احتياطات أخرى (إيضاح 19)	أرباح مقترح توزيعها	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
2.425.664.005	94.822.632	2.330.841.373	32.617.597	264.145.214	214.500.000	(25.867.460)	772.946.022	1.072.500.000	الرصيد في 1 يناير 2007
61.127.750	-	61.127.750	-	61.127.750	-	-	-	-	إعادة تقييم أراضي
370.831.856	-	370.831.856	-	-	-	370.831.856	-	-	صافي الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة
431.959.606	-	431.959.606	-	61.127.750	-	370.831.856	-	-	إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين
343.917.928	4.352.160	339.565.768	339.565.768	-	-	-	-	-	ربح السنة
775.877.534	4.352.160	771.525.374	339.565.768	61.127.750	-	370.831.856	-	-	إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة
70.800.000	70.800.000	-	-	-	-	-	-	-	مساهمة من حاملي أسهم الأقلية
(214.500.000)	-	(214.500.000)	-	-	(214.500.000)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	(268.125.000)	-	268.125.000	-	-	-	-	18 توزيعات مقترحة لسنة 2007
3.057.841.539	169.974.792	2.887.866.747	104.058.365	325.272.964	268.125.000	344.964.396	772.946.022	1.072.500.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2007

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 31 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

بالريال القطري

إجمالي حقوق المساهمين	حصة الأقلية	حقوق مساهمي الشركة الأم					إيضاحات		
		المجموع	أرباح محتجزة	احتياطيات أخرى (إيضاح 19)	أرباح مقترح توزيعها	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		احتياطي قانوني	رأس المال
2.093.806.213	44.427.224	2.049.378.989	190.219.428	-	-	203.932.967	830.226.594	825.000.000	الرصيد في 1 يناير 2006
263.684.790		263.684.790		263.684.790		-	-	-	إعادة تقييم أراضي صافي الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة
(240.019.340)		(240.019.340)		-		(240.019.340)			فروق تعاملات بعملات أجنبية محول إلى بيان الدخل من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع خلال السنة
773.274	312.850	460.424		460.424					
10.218.913		10.218.913				10.218.913			
34.657.637	312.850	34.344.787		264.145.214		(229.800.427)			إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين
249.155.425	2.037.828	247.117.597	247.117.597						ربح السنة
283.813.062	2.350.678	281.462.384	247.117.597	264.145.214		(229.800.427)			إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة
			(190.219.428)				(57.280.572)	247.500.000	16 إصدار أسهم مجانية مساهمة من حاملي أسهم الأقلية
48.044.730	48.044.730								
			(214.500.000)		214.500.000				18 توزيعات مقترحة لسنة 2006
2.425.664.005	94.822.632	2.330.841.373	32.617.597	264.145.214	214.500.000	(25.867.460)	772.946.022	1.072.500.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2006

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 31 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

1 المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في الثاني من فبراير 1999. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة بدولة قطر. تضم البيانات المالية الموحدة للشركة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 الشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات التي تتم السيطرة عليها بصورة مشتركة.

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

بموجب المرسوم الأميري رقم 17 لسنة 2004 تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة اصطناعية في المياه القطرية وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع لؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة - قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها 985 هكتار (4.2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير ويتوقع إنجاز المشروع في 2011.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 21 يناير 2008.

1/2 أسس الأعداد

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

2/2 العملة المستخدمة

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة للشركة.

3/2 أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع. وجميع الشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر من كل عام. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة.

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

نسبة التملك %		الدولة	
2006	2007		
50.5	51	قطر	شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م.
-	60	جمهورية تركيا	ميلينيا إنك
-	60	قطر	روناوتيك ميدل إيست قطر
-	100	قطر	شركة لؤلؤة قطر
-	100	قطر	شركة الضيافة للتنمية

تعمل شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق.

3/2 أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

إن شركة ميلينيا إنك متخصصة في مجال نظم معالجة مياه الصرف الصحي وكذلك تمثل شركات كبرى في مجالي الإنشاءات والقطاعات الصحية.

تقوم روناوتيكا ميدل إيست قطر بتطوير وتشغيل وبيع المعدات البحرية والمرتبطة بالبحار.

تزاو شركة لؤلؤة قطر تخطيط وتطوير وتشغيل لؤلؤة قطر.

تقوم شركة تنمية الضيافة باستثمار وتطوير الفنادق ومرافق الترفيه والعلامات التجارية للأغذية والمشروبات.

تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن العمليات بين الشركات والمدرجة في الموجودات.

تم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو التاريخ الذي تسيطر فيه المجموعة على الإدارة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تفقد فيه المجموعة هذه السيطرة.

تمثل حقوق الأقلية الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوك من قبل المجموعة ويُظهر كبنء منفصل في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق المساهمين في الميزانية العمومية الموحدة، بصورة منفصلة من حقوق مساهمي الشركة الأم.

4/2 التغييرات في السياسات المحاسبية

تتسم السياسات المحاسبية المطبقة بالثبات مع تلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء ما يلي:

لقد طبقت المجموعة خلال السنة المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والمبينة فيما يلي. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات المعدلة أي تأثير على المركز المالي للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 : الأدوات المالية – الإفصاحات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم 1 : عرض البيانات المالية.

تم إصدار معايير المحاسبة الدولية التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات على المعايير الدولية للتقارير المالية ولكنها لم تصبح ملزمة كما لم يتم تبنيها من جانب المجموعة بعد:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 - قطاعات التشغيل.
- معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية (معدل).
- معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - تكاليف الاقتراض (معدل).

سينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 والذي سيصبح ساري المفعول للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 إفصاحات إضافية ومعدلة تتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة ومنتجاتها وخدماتها والمجالات الجغرافية التي تعمل فيها وعمالها الرئيسيين.

سينتج عن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل) والذي سيصبح ساري المفعول للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 تعديلات في عرض البيانات المالية.

لن ينتج عن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (المعدل) والذي سيصبح ساري المفعول للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 تغييرات جوهرية في البيانات المالية.

5/2 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

الأحكام

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

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في الأسهم

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض كبير أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود دليل موضوعي أخرى على انخفاض القيمة. إن تحديد ما هو الانخفاض " ذو أهمية " أو "المستمر" يحتاج إلى القيام بإجراء تقديرات. تقوم المجموعة بتقدير " ذو أهمية " عموماً بنسبة 20٪ أو أكثر "والمستمر" بأكثر من 12 شهر. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى تتضمن التقلبات العادية في سعر السهم بالنسبة للأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة.

التقديرات والافتراضات

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

انخفاض قيمة الشهرة

تقرر المجموعة مرة في السنة على الأقل ما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت. يتطلب هذا إجراء تقدير "للقيمة قيد الاستخدام" للوحدات المنتجة للنقد التي تخصص لها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة قيد الاستخدام يتطلب من الإدارة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد واختيار معدل خصم ملائم من أجل احتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية. كما في 31 ديسمبر 2007 بلغت القيمة الدفترية للشهرة 8.867.072 ريال قطري (8.867.072 ريال قطري في 31 ديسمبر 2006). تم تقديم المزيد من التفاصيل بالإيضاح رقم 9.

بيع العقارات

تقوم المجموعة بإجراء تقدير لمقدرة المشتريين على الوفاء بالتزاماتهم المالية فيما يتعلق بالعقارات المباعة عند تحديد قيمة الإيراد المحقق من بيع العقارات باستخدام النسبة المنوية للعمل المنجز.

القيمة العادلة للأراضي المصنفة ضمن العقارات والآلات والمعدات

تدرج الأراضي المصنفة ضمن العقارات والآلات والمعدات بالقيمة العادلة. استعانت المجموعة بمثلن 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 وبيع يملكان الرغبة في التعامل بالأسعار الحرة بالسوق بعد التسويق السليم وعندما يتصرف الطرفان بمعرفة وحصافة وبدون ضغوط. ولكن إذا تم بيع هذه الأراضي الخاضعة للتقييم العادل لمشتريين لديهم المعرفة والرغبة ومن خلال معاملات بالأسعار الحرة، قد تختلف القيمة العادلة المحققة عن هذه التقديرات.

تم الإفصاح عن الأراضي المدرجة بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم 8.

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

(أ) تحقق الإيرادات

الإيرادات من بيع العقارات

شريطة الوفاء بمعايير تحقق الإيرادات، يتحقق الإيراد من بيع العقارات في مشروع لؤلؤة قطر باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز التي تقدر بناء على التكاليف الفعلية المتكبدة كنسبة من إجمالي التكاليف المقدرة. لتحديد تطبيق طريقة نسبة العمل المنجز يجب تلبية المعايير التالية:

- I. إتمام البيع وتوقيع العقد وتحويل الملكية القانونية أو الحق في المنفعة إلى المشتريين.
- II. أن يكون عقد البيع ملزماً للمشتري بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- III. الاتفاق على استلام مبلغ الحجز والدفعات المرحلية.
- IV. أن يكون من الممكن تقدير حصيلة وتكاليف المبيعات بشكل معقول.
- V. أن لا يكون هناك تدخل مستمر من قبل البائع بعد أن يكتمل البناء.
- VI. أن يكون تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالصفقة إلى الشركة مؤكداً بصورة معقولة.
- VII. أن يستطيع المشتري الحصول على ضمان خاص للتنفيذ من الجهة القائمة بالتطوير.
- VIII. أن يكون المشتري ملزماً بإتمام السداد بمجرد إكمال كافة التصرفات الهامة بموجب العقد.

إيرادات بيع البضائع والمياه المبردة

يتم إدراج إيرادات بيع البضائع عند تحويل المخاطر والعوائد الجوهرية المتعلقة بملكية البضائع والخدمات إلى المشتري وأن يكون من الممكن قياس مقدار الإيراد بصورة موثوق بها. بالنسبة لبيع المياه المبردة يشتمل الإيراد على الطاقة المتاحة والنتائج المتغير المقدم إلى العملاء ويتم إدراجها عند تقديم الخدمات.

إيرادات تقديم الخدمات

يتم إدراج إيرادات تقديم الخدمات بالرجوع إلى مرحلة إكمال المعاملة في تاريخ الميزانية العمومية عندما يكون من الممكن تقدير حصيلة المعاملة بصورة موثوق بها.

الربح من بيع استثمارات متاحة للبيع

عند بيع الاستثمارات يتم إدراج الربح وهو الفرق بين القيمة الدفترية ومبلغ (1) المقابل المقبوض و (2) أي مكسب تراكمي تم إدراجه في السابق بصورة مباشرة في حقوق المساهمين.

إيرادات الفوائد

يتم إدراج 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.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها.

(ب) عقار والات ومعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تُقاس الأراضي بالقيمة العادلة.

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

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) عقار وآلات ومعدات (تابع)

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

سنة	25-20	المباني والمصنع والمرافق
سنوات	7-3	تحسينات على المباني
سنوات	5-3	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات
سنوات	5	سيارات

يتم قيد أي فائض من إعادة التقييم كرسيد 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، ففي هذه الحالة يتم تحقيق الزيادة في بيان الدخل. يتم تحقيق العجز من إعادة التقييم في بيان الدخل، باستثناء أي عجز يعوّض 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 المحتجزة.

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في تاريخ كل تقرير.

تتم مراجعة القيم الدفترية للعقارات والآلات والمعدات للوقوف على انخفاض القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة في سبيل إحلال أحد مكونات العقارات والآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للجزء الذي يتم إحلاله. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للجزء المستبدل من العقارات والآلات والمعدات. يتم تحقيق جميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل كمصروف عند تكبدها.

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

العقارات التي يتم إنشاؤها للاستخدام المستقبلي كاستثمار عقاري تتم المحاسبة عنها على أنها عقارات وآلات ومعدات إلى حين اكتمال الإنشاء أو التطوير، ففي هذا الوقت يُعاد قياسها للقيمة العادلة ويُعاد تصنيفها كاستثمار عقاري. يتم إدراج أي مكسب أو خسارة تنتج عند إعادة القياس في بيان الدخل.

(ج) الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتكون تكاليف الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ من قيمة العقد والتكاليف المنسوبة بصفة مباشرة إلى أعمال 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. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال تحت التنفيذ لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها أن تصبح القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تصبح القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد تخفض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(د) تكاليف الاقتراض

تتم رسملة مصروفات الفوائد خلال فترة التشييد والمتعلقة بتمويل موجودات مشاريع المجموعة بما في ذلك التكلفة المطفأة للتمويل كجزء من القيمة الرأسمالية للأعمال تحت التنفيذ. بغرض تحديد الفوائد المتاحة للرسملة يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بهذه القروض بمبلغ أي إيرادات استثمارية من الاستثمار المؤقت للقروض.

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

(هـ) الأنشطة المجمعة والشهرة

تتم المحاسبة عن الأنشطة المجمعة باستخدام طريقة التملك. تتضمن هذه الطريقة تحقق الموجودات القابلة للتمييز (وتشمل الموجودات غير الملموسة غير المحققة سابقاً) والمطلوبات (وتشمل المطلوبات المحتملة باستبعاد إعادة الهيكلة المستقبلية) للأنشطة المملوكة بالقيمة العادلة.

تُقاس الشهرة الناتجة عن تجميع الأنشطة مبدئياً بالتكلفة المتمثلة في زيادة تكلفة تجميع النشاط على حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة والقابلة للتحديد للأعمال التي يتم امتلاكها. بعد التحقيق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد خصم أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض فحص الانخفاض يتم توزيع الشهرة المملوكة من تجميع الأنشطة على كل من وحدات المجموعة المنتجة للنقد، أو مجموعة وحدات منتجة للنقد، والتي يتوقع أن تستفيد من الأنشطة المجمعة بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى إلى تلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن الوحدة أو مجموعة الوحدات التي تخصص لها الشهرة:

- تمثل المستوى الأدنى داخل المجموعة الذي ترصد فيه الشهرة لأغراض الإدارة الداخلية. و
 - لا تكون أكبر من قطاع يستند إما على الهيكلية الأساسية أو على الهيكلية الثانوية لتقارير المجموعة المحددة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 14 - التقارير القطاعية.
- عندما تشكل الشهرة جزء من أي وحدة منتجة للنقد (مجموعة من وحدات منتجة للنقد) 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 المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للتشغيل المستبعد والجزء المتبقي من الوحدة المنتجة للنقد.
- عند بيع شركات تابعة، يُدرج الفرق بين سعر البيع وصافي الموجودات زائداً مجموع فروقات تحويل العملات والشهرة غير المطفأة في بيان الدخل.

(و) الاستثمارات في الشركات الزميلة

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي أية مؤسسة يكون للمجموعة تأثير هام عليها ولكنها ليست شركة تابعة أو مشروع مشترك.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركة الزميلة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغييرات اللاحقة للشراء في حصة الشركة من صافي 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 التغييرات وتفصح عنها في بيان التغييرات 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 المماثلة وفي نفس الظروف.

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ز) انخفاض القيمة

[I] الموجودات المالية

يجرى تقييم للموجودات المالية في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل فعلي على وجود انخفاض في قيمتها. يعتبر أنه قد انخفضت قيمة الموجودات المالية في حالة وجود دليل موضوعي بأن واحداً أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك الموجودات. يتم إدراج جميع خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. يتم تحويل أية خسارة تراكمية فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع والمدرجة سابقاً في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد.

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة يكون الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصاً أي انخفاض تم إدراجه في وقت سابق في بيان الدخل.

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

(ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يكون الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بأسعار الفائدة الفعلية.

(د) يتم فحص الموجودات المالية الفردية الهامة للوقوف على مدى الانخفاض في القيمة على أساس فردي.

(هـ) يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات تتشارك نفس خصائص مخاطر الائتمان.

يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان من الممكن أن يعزى الرد بصورة موضوعية إلى حدث وقع بعد إدراج خسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع وهي الأوراق المالية المدبنة يتم إدراج الرد في بيان الدخل. بالنسبة للموجودات المالية والتي هي أوراق مالية في أسهم يتم إدراج الرد مباشرة في حقوق الملكية.

[II] الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية، بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون، في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. في حالة وجود أي مؤشر يتم تقدير مبلغ القيمة القابلة للاسترداد للأصل. بالنسبة للشهرة والموجودات غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة وغير المتاحة بعد للاستخدام يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد في تاريخ كل تقرير.

القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو للوحدات المنتجة للنقد هي قيمتها في الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع. عند تقدير القيمة في الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للموجودات. لأغراض فحص الانخفاض في القيمة يتم تجميع الموجودات في أصغر مجموعة للموجودات المنتجة للتدفقات النقدية الداخلة من الاستمرار في الاستخدام والتي تعتبر مستقلة بشكل كبير من التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى (الوحدة المنتجة للنقد). لأغراض فحص الانخفاض في القيمة يتم تخصيص الشهرة المقتناة في تجميع الأعمال للوحدات المنتجة للنقد المتوقع لها الاستفادة من المساندات الناتجة من التجميع.

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ز) انخفاض القيمة (تابع)

[II] الموجودات غير المالية (تابع)

يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للأصل أو لوحده المنتج للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. يتم أولاً تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) على أساس التناسب.

لا يتم رد خسارة الانخفاض في قيمة الشهرة. فيما يتعلق بالموجودات الأخرى يتم تقدير خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة في فترات سابقة في تاريخ كل تقرير للوقوف على أن هناك أي مؤشر على أن الخسارة قد انخفضت أو أنه لم يعد موجوداً. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم رد خسارة الانخفاض فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة القابلة للاسترداد للموجود عن القيمة القابلة للاسترداد التي كان من الممكن تحديدها، بالصافي من الاستهلاك أو الإطفاء، لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة.

(ح) الأدوات المالية

[I] الأدوات المالية غير المشتقة

تتكون الأدوات المالية غير المشتقة من الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى والنقد وما في حكم النقد والقروض والاقتراضات والذمم التجارية الدائنة والأخرى.

يتم إدراج الأدوات المالية غير المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، بالنسبة للأدوات التي ليست بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أية تكاليف منسوبة بصفة مباشرة للمعاملة. في أعقاب الإدراج المبدئي يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة حسب الوصف الوارد أدناه.

المسحوبات على المكشوف من البنوك التي تسدد عند الطلب والتي تشكل جزءاً متمماً لإدارة النقد بالمجموعة يتم ضمها كأحد مكونات النقد وما في حكم النقد لأغراض الرصيد المصرفي والتدفقات النقدية.

تمت مناقشة إيراد ومصروف التمويل في الإيضاح رقم 29.

[II] الاستثمارات المتاحة للبيع

تصنف استثمارات المجموعة في الأوراق المالية للأسهم على أنها موجودات مالية متاحة للبيع. مبدئياً تدرج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة. في أعقاب التحقق المبدئي تقاس الاستثمارات المصنفة على أنها "متاحة للبيع- متاجر بها" بالقيمة العادلة وتحقق التغييرات عليها، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة ومكاسب صرف العملات الأجنبية على البنود المالية المتاحة للبيع (أنظر الإيضاح 27) مباشرة في حقوق المساهمين. عند نزع التحقق أو انخفاض القيمة يتم تضمين المكسب أو الخسارة التراكمية المبلغ عنها سابقاً في حقوق الملكية في بيان الدخل للفترة.

نظراً لطبيعة التدفقات النقدية الناتجة من الاستثمارات غير المتداولة للمجموعة، لا يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمارات بصورة موثوق بها، 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.

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**(ط) المخزون**

تقاس مواد المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تستند تكلفة المخزون على طريقة المتوسط المرجح وهي تتضمن المصروفات المتكبدة في سبيل اقتناء المخزون والتكاليف الأخرى المتكبدة لأجل الحصول على تلك المواد ووصولها إلى موقعها وحالتها الحاليين. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي ناقصاً التكاليف المقدرة لإكمال العمل ومصروفات البيع.

(ي) الأعمال قيد التنفيذ

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

(ك) الذمم المدينة

يتم إثبات الذمم المدينة بالقيمة الأصلية للفواتير بعد خصم مخصص المبالغ غير القابلة للتحصيل. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة في حالة عدم إمكانية استردادها.

(ل) الأرصدة لدى البنوك وما في حكم النقد

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وما في حكم النقد، النقد في الصندوق ولدى البنوك والمبالغ الأصلية للودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

(م) القروض والتسهيلات التي تحتسب عنها فوائد

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

في أعقاب التحقيق المبدئي يتم تقييم القروض والتسهيلات التي تحتسب عنها فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تحقيق الأرباح والخسائر في بيان الدخل عند إلغاء تحقيق المطلوبات، وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

(ن) مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية خدمة الموظفين. تعتمد المكافأة على الراتب الأخير 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. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت خلال فترة خدمة الموظف بالشركة.

(س) الذمم الدائنة والمصروفات المستحقة

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

(ع) المخصصات

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

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ف) العملات الأجنبية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة العملية للشركة. تحدد كل شركة في المجموعة عملتها العملية ويتم قياس البنود المضمنة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة العملية. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة العملية السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. تحول جميع فروق الصرف إلى بيان الدخل، باستثناء الفروق من القروض بالعملات الأجنبية التي توفر تحوطاً لاستثمار في جهة أجنبية، حيث تؤخذ هذه الفروق إلى حقوق المساهمين حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية. يتم تحويل البنود غير النقدية بالقيمة العادلة بعملة أجنبية 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 كموجودات ومطلوبات للعمليات الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقفال.

العملة العملية للعمليات الأجنبية ، ميلنيا ، هي الليرة التركية الجديدة. كما في تاريخ التقرير 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 فروق الصرف الناشئة عن 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.

(ص) 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 المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من الموجودات أو بالتعهد بدفع التدفقات النقدية المستلمة كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات للتمرير و
- إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات، أو لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو بالاحتفاظ بها ولكنها قامت 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.

(ق) القيمة العادلة

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

[I] الاستثمارات المتاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتداولة بشكل نشط في الأسواق المالية المنظمة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أفضل سعر بالسوق عند الإغلاق في تاريخ الميزانية العمومية.

6/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ق) القيمة العادلة (تابع)

[I] الاستثمارات المتاحة للبيع (تابع)

عندما لا تكون الاستثمارات متداولة في سوق نشط أو عندما يتم تداولها بكميات قليلة أو لا توجد لها أسعار مدرجة 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.

[II] الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية والأخرى، باستبعاد أعمال الإنشاءات تحت التنفيذ، على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصومة بسعر الفائدة بالسوق في تاريخ التقرير.

[III] المطلوبات المالية غير المشتقة

تحتسب القيمة العادلة، والتي يتم تحديدها لأغراض الإفصاح، استناداً إلى القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية لأصل المبلغ والفائدة، مخصومة بسعر الفائدة بالسوق في تاريخ التقرير.

3 إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يتم إدراج الإفصاحات الكمية في هذه البيانات المالية الموحدة. تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار عمل إدارة مخاطر المجموعة.

[I] مخاطر الائتمان

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

الذمم المدينة التجارية والأخرى

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

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

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

3 إدارة المخاطر المالية (تابع)

[II] مخاطر السيولة

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

تقوم المجموعة باستخدام التكاليف التي تستند إلى النشاط لوضع التكلفة بالنسبة لمنتجاتها وخدماتها وهو ما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نموذجية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة لمدة 60 يوماً ويتضمن ذلك خدمة الالتزامات المالية ولكنه مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

[III] مخاطر السوق

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

[IV] مخاطر العملات

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

[V] مخاطر معدلات الفائدة

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

إدارة رأس المال

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

4 تجميع الأنشطة

تملك شركة ("ملينيا") - *Millenya Insaat Turizm Muhendislik Musavirlik Bilgisayar Ticaret A.S.*

اعتباراً من 1 يناير 2006 امتلكت المجموعة 60% من أسهم التصويت في ملينيا وهي شركة غير مسجلة بالبورصة ومقرها في جمهورية تركيا، وهي متخصصة في المعالجة البيولوجية لمياه الصرف الصحي وإعادة استخدامها. بالإضافة إلى مجال نشاطها الأساسي قامت ملينيا بتنوع أنشطتها في قطاعات الإنشاءات والصحة.

لقد امتلكت الشركة موجودات ومطلوبات ملموسة في ملينيا بقيمتها الدفترية. بلغ صافي موجودات ملينيا في تاريخ التملك (113.264) ريال قطري. تم تحقيق مبلغ 8.867.072 ريال قطري كشهرة، وهي الفرق بين قيمة الشراء المدفوعة وصافي الموجودات في تاريخ التملك.

بعد التملك استثمرت المجموعة مبلغ 6.452.085 ريال قطري (1.800.000 دولار أمريكي) في مشروع توسعة لشركة ملينيا.

تشتمل الشهرة البالغة 8.87 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 1 يناير 2006 تملك الشركة حصة إضافية تعادل 0.5% من حقوق التصويت في قطر للتبريد لتصبح ملكيتها 51%. وحيث أن المقابل المدفوع لا يختلف كثيراً عن الحصة في صافي موجودات قطر للتبريد في هذا التاريخ، لم يتم تحقيق شهرة في البيانات المالية.

5 إيرادات أخرى

2006	2007
-	103.194.000
5.918.717	25.392.134
<u>5.918.717</u>	<u>128.586.134</u>
<u><u>5.918.717</u></u>	<u><u>128.586.134</u></u>

إيراد الأتعاب
إيرادات متنوعة

6 المصروفات العمومية والإدارية

2006	2007
3.794.247	7.417.026
463.788	1.242.052
916.006	2.045.865
1.387.886	3.370.058
9.000.000	13.500.000
7.420.219	7.904.137
<u>22.982.146</u>	<u>35.479.138</u>
<u><u>22.982.146</u></u>	<u><u>35.479.138</u></u>

مصروفات موظفين
استهلاك
إيجار
أتعاب مهنية
مكافآت مجلس الإدارة
مصروفات إدارية وعمومية أخرى

7 (أ) العائد الأساسي والمعدل للسهم الواحد

يحتسب العائد الأساسي للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2006	2007	
247.117.597	339.565.768	ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة الأم
107.250.000	107.250.000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
2.30	3.17	العائد الأساسي والمعدل للسهم الواحد

إيضاحات:

(I) تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي :

2006	2007	
82.500.000	107.250.000	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
24.750.000	-	أثر الأسهم المجانية المصدرة
107.250.000	107.250.000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة

(II) لا توجد أسهم مخففة محتملة قائمة في أي وقت خلال السنة. لذا فإن الربح المعدل للسهم مساو للربح الأساسي للسهم.

7 (ب) توزيعات الأرباح للسهم الواحد

2006	2007	
214.500.000	268.125.000	توزيعات الأرباح للسنة
107.250.000	107.250.000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
2.00	2.50	العائد الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2007

بالريال القطري

8 عقارات وآلات ومعدات								
الإجمالي 2006	الإجمالي 2007	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتركيبات ومعدات وعدد يدوية	مرافق الآلات	المبنى	الأراضي	
159.591.047	738.829.116	423.807.975	7.633.404	23.005.370	-	50.924.418	233.457.949	التكلفة أو التقييم:
281.896	-	-	-	-	-	-	-	في 1 يناير
315.271.383	640.893.980	316.024.242	5.490.156	6.585.659	271.761.674	10.582.249	30.450.000	تملك شركة تابعة
-	-	(83.424.000)	-	-	-	-	83.424.000	إضافات
-	(226.500)	-	(226.500)	-	-	-	-	تحويلات
263.684.790	61.127.750	-	-	-	-	-	61.127.750	استبعادات
<u>738.829.116</u>	<u>1.440.624.346</u>	<u>656.408.217</u>	<u>12.897.060</u>	<u>29.591.029</u>	<u>271.761.674</u>	<u>61.506.667</u>	<u>408.459.699</u>	إعادة تقييم
								في 31 ديسمبر
3.561.722	9.163.587	258.458	1.414.727	6.004.795	-	1.485.607	-	الاستهلاك:
5.601.865	16.447.742	-	1.654.998	5.226.078	4.862.842	4.703.824	-	في 1 يناير
-	-	(258.458)	-	-	258.458	-	-	الاستهلاك للسنة
-	(168.240)	-	(168.240)	-	-	-	-	تحويلات
-	-	-	-	-	-	-	-	استبعادات
<u>9.163.587</u>	<u>25.443.089</u>	<u>-</u>	<u>2.901.485</u>	<u>11.230.873</u>	<u>5.121.300</u>	<u>6.189.431</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر
	1.415.181.257	656.408.217	9.995.575	18.360.156	266.640.374	55.317.236	408.459.699	صافي القيمة الدفترية:
								في 31 ديسمبر 2007
<u>729.665.529</u>		<u>423.549.517</u>	<u>6.218.677</u>	<u>17.000.575</u>		<u>49.438.811</u>	<u>233.457.949</u>	في 31 ديسمبر 2006

لقد تم الإفصاح عن الاستهلاك للسنة في البيانات المالية كالتالي:

2006	2007	
258.458	4.866.824	تكلفة المبيعات
463.788	1.242.052	مصروفات عمومية وإدارية
4.771.537	10.213.129	أعمال قيد التنفيذ
108.082	125.737	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
<u>5.601.865</u>	<u>16.447.742</u>	

8 العقارات والآلات والمعدات (تابع)

إيضاحات (تابع)

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

(2) استخدمت المجموعة شركة الزيني للعقارات والتجارة ذ.م.م وهي مئمن مستقل لتحديد القيمة العادلة للأراضي. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى مؤشرات السوق. كان تاريخ التقييم في 15 يناير 2008. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة في هذا التاريخ تقارب القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2007. تبلغ تكلفة الأراضي التي أعيد تقييمها 53.20 مليون ريال قطري.

تشتمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بالتالي:

2006	2007	
275.719.232	310.753.228	مصانع التبريد - قطر للتبريد
59.824.130	318.346.884	عقارات تحت التطوير
88.006.155	27.308.105	أخرى
<u>423.549.517</u>	<u>656.408.217</u>	
=	=	

(1) أدرج ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في 31 ديسمبر 2007 تكاليف اقتراض مرسلة بمبلغ 28.886.631 ريال قطري (مبلغ 14.349.069 ريال قطري في سنة 2006).

(2) تمثل العقارات تحت التطوير 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.

9 الموجودات غير الملموسة

2006	2007	
8.867.072	8.867.072	الشهرة
<u>8.867.072</u>	<u>8.867.072</u>	
=	=	

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

10 استثمارات في شركات شقيقة

للمجموعة استثمارات في الشركات الشقيقة التالية:

2006	2007	نسبة التملك	بلد التأسيس	
126.721.811	60.223.040	%45.9	قطر	الشرق الأوسط للجراف والحفريات ش.م.ق
233.353.441	233.353.441	%20	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق
8.305.961	11.880.300	%32	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م
-	1.500.000	%30	قطر	أستيكو قطر
<u>368.381.213</u>	<u>306.956.781</u>			
=	=			

10 استثمارات في شركات شقيقة (تابع)

إيضاحات

(I) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. في عمليات الجرف والحفريات في دول الخليج ودول مجاورة أخرى. خلال عام 2007 غيرت الشركة اسمها من شركة قطر للجرف والحفريات إلى شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات.

(II) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ق. في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيمياوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم. خلال السنة تمت زيادة رأسمال الشركة من مبلغ 300 مليون ريال قطري إلى مليار ريال قطري عن طريق تحويل 700 مليون ريال قطري من حساب سلف المساهمين إلى حساب رأس المال. لذا فإن السلفة النقدية الباقية في رصيد مبالغ الاستثمار يبلغ 30.244.000 ريال قطري (مقابل 170.244.000 ريال قطري في سنة 2006) والذي قد يجري تحويله إلى رأسمال في وقت لاحق.

(III) تزاول الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

(IV) تقوم أستيكو قطر بمزاولة نشاط إدارة العقارات.

تمثل صافي الحصة في النتائج المالية للشركات الزميلة حصة صافي أرباح الشركات الزميلة للسنة.

11 نم مدينة طويلة الأجل

2006	2007	
5.608.514	7.527.942	نم مدينة طويلة الأجل
(665.014)	(1.416.506)	ناقصا: إيرادات تمويل غير مكتسبة
<u>4.943.500</u>	<u>6.111.436</u>	
=	=	

تمثل الذمم المدينة طويلة الأجل مبالغ مدينة من العملاء على مدى 2 - 7 سنوات تتعلق ببيع معدات.

12 استثمارات متاحة للبيع

2006	2007	
638.666.072	1.104.892.378	استثمارات متاحة للبيع - أسهم متداولة
4.000.000	4.000.000	استثمارات متاحة للبيع - أسهم غير متداولة
<u>642.666.072</u>	<u>1.108.892.378</u>	
=	=	

13 أعمال قيد التنفيذ

2006	2007	
528.327.735	648.457.493	مشروع اللؤلؤة - قطر
=	=	

تتمثل الأعمال قيد التنفيذ في التكاليف المتكبدة لتطوير مشروع اللؤلؤة - قطر. كما تم شرحه بالتفصيل في الإيضاح رقم 1 تعمل المجموعة حالياً في تطوير جزيرة اصطناعية لأغراض عقارية. تمثل الأعمال تحت

التنفيذ بصفة أساسية التكاليف المتكبدة في أعمال استصلاح الأراضي والتي لم تصدر بها فواتير كما في 31 ديسمبر 2007.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2007

بالريال القطري

14 ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

2006	2007	
17.855.595	154.968.582	ذمم مدينة تجارية
30.992.412	6.716.294	إيرادات مستحقة
403.927.379	597.860.619	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
-	132.733.446	مبالغ مستحقة من عملاء
59.355.258	29.906.111	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
19.206.961	17.277.212	مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
162.956.489	-	أوراق قبض
<u>694.294.094</u>	<u>939.462.264</u>	
=	=	

تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

2006	2007	
40.000.000	9.904.874	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق.
19.355.258	19.686.237	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
-	315.000	أستيكو قطر
<u>59.355.258</u>	<u>29.906.111</u>	
=	=	

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

15 النقد وما في حكم النقد

2006	2007	
76.095.559	292.258.606	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1.055.474.688	1.126.528.384	ودائع لأجل
<u>1.131.570.247</u>	<u>1.418.786.990</u>	
(36.425.130)	(36.425.130)	ناقصاً وودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً
<u>1.095.145.117</u>	<u>1.382.361.860</u>	
=	=	

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

16 رأس المال

2006	2007	
		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل

1.072.500.00	107.250.000	سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم
0	107.250.000	(سهم بقيمة 10 ريال للسهم في سنة
1.072.500.000		2006)
<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>	
=	=	

بالريال القطري

16 رأس المال (تابع)

2006	2007	عدد الأسهم المصدر في 1 يناير إصدار أسهم مجانية
82.500.000	107.250.000	
24.750.000	-	
<u>107.250.000</u>	<u>107.250.000</u>	الأسهم المصدرة في 31 ديسمبر
=	=	

في 31 ديسمبر 2007 كان رأس المال المصرح به يشتمل على 107.250 ألف سهم عادي (107.250 ألف سهم عادي في سنة 2006) وجميعها بقيمة اسمية تبلغ 10 ريالات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل.

يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما أن لهم الحق في صوت واحد لكل سهم في اجتماعات الشركة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص المتبقي من موجودات الشركة.

17 الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 تم تحويل نسبة 10% من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني ، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002. هذا وقد قامت الشركة خلال عام 2006 بإيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني حيث بلغ الاحتياطي القانوني أكثر من 50% من رأس المال. خلال عام سنة 2006 قامت الشركة برسمة مبلغ 57.280.572 ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة 2005.

18 أرباح مقترح توزيعها ومدفوعة

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح أسهم بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ 268.125.000 ريال قطري لسنة 2007 (مقابل 214.500.000 ريال قطري في سنة 2006) وسوف تعرض الأرباح المقترحة للتوزيع للموافقة الرسمية في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

19 احتياطات أخرى

الإجمالي 2007	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	الرصيد في 1 يناير 2007 إعادة تقييم أراضي
264.145.214	460.424	263.684.790	
61.127.750	-	61.127.750	
<u>325.272.964</u>	<u>460.424</u>	<u>324.812.540</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2007
=	=	=	

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.

20 القروض والتسهيلات التي تحتسب عليها فوائد

2006	2007	
194.910.101	-	القرض الأول
-	409.278.150	القرض الثاني
141.329.000	141.329.000	القرض الثالث
141.001.175	819.562.500	القرض الرابع
1.318.526	1.318.526	القرض الخامس
478.558.802	1.371.488.176	
(7.475.215)	(20.948.980)	ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
471.083.587	1.350.539.196	الرصيد في 31 ديسمبر
==	==	
213.840	23.768.673	تظهر في الميزانية العمومية كالتالي :
470.869.747	1.326.770.523	مطلوبات متداولة
471.083.587	1.350.539.196	مطلوبات غير متداولة
==	==	

إيضاحات:

تحمل القروض فوائد بأسعار ليبور متغيرة زائد هامش فائدة. تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل رسوم الترتيبات والوساطة ورسوم الاشتراكات المدفوعة للحصول على التمويل.

I. القرض الأول: في 13 سبتمبر 2005 وقعت الشركة التابعة، شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية للمشروع. تمنح الاتفاقية الشركة التابعة قرض قيمته 69.000.000 دولار أمريكي للسحب منه لدفع تكاليف المشروع. يستحق سداد القرض الأول على 19 قسط نصف سنوي ابتداء من سبتمبر 2008 وينتهي في مارس 2018. هذا القرض مضمون بموجودات المشروع وموجودات ملموسة 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. قام مساهمو الشركة التابعة أيضاً بتقديم ضمان شركة لصالح المقرضين. تم سداد القرض بالكامل خلال السنة.

II. القرض الثاني: في 6 مايو 2007 وقعت الشركة التابعة، شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م اتفاقية مع اتحاد من البنوك للحصول على تسهيلات قرض. تمنح الاتفاقية الشركة التابعة قرض قيمته 285.000.000 دولار أمريكي للسحب منه لدفع تسهيل القرض القائم بالكامل وتمويل إكمال إنشاء مرافق المشاريع القائمة والجديدة ودفع الفائدة والأتعاب والمصروفات والتكاليف الأخرى بموجب مستندات التمويل. يسدد القرض على 19 قسط نصف سنوي تبدأ بعد 36 شهراً بعد تاريخ الاتفاقية، أي في مايو 2010 وتنتهي في نوفمبر 2020. هذا القرض مضمون بموجودات المشروع وموجودات ملموسة أخرى خاصة لأنظمة التبريد الخاصة بالشركة. بالإضافة إلى ذلك تم التنازل عن جميع إيرادات أنظمة التبريد وعائدات التأمين لصالح المقرضين.

III. القرض الثالث: وهو يمثل قرض لتمويل المشروع حصلت عليه الشركة بمبلغ 38.800.000 دولار أمريكي بتاريخ 29 مايو 2006 ، وقد تم سحب القرض بالكامل خلال 2006. يستحق سداد القرض على 6 أقساط سنوية ابتداء من 30 أبريل 2008 وينتهي في 30 إبريل 2013.

IV. القرض الرابع: وقعت الشركة في 4 سبتمبر 2006 اتفاقية قرض ائتلاف بنكي مع مجموعة من البنوك المحلية والإقليمية والعالمية لأغراض الشركة بمبلغ 225.000.000 دولار أمريكي ويمكن السحب منه على مدى 5 سنوات كتسهيل متجدد. يمثل الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر 2007 المبلغ المسحوب من التسهيلات.

20 القروض والتسهيلات التي تحتسب عليها فوائد

تظهر استحقاق مدد القروض كالتالي:

في 31 ديسمبر 2007	سنة واحدة	2 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
-	-	-	-	-
-	-	94.133.975	315.144.175	409.278.150
23.554.833	-	117.774.167	-	141.329.000
-	-	819.562.500	-	819.562.500
213.840	-	1.104.686	-	1.318.526
23.768.673	1.032.575.328	315.144.175	1.371.488.176	
في 31 ديسمبر 2006	سنة واحدة	2 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
-	-	71.808.985	123.101.116	194.910.101
-	-	-	-	-
-	-	94.224.190	47.104.810	141.329.000
-	-	141.001.175	-	141.001.175
213.840	-	1.104.686	-	1.318.526
213.840	308.139.036	170.205.926	478.558.802	

يقدم هذا الإيضاح المعلومات عن الشروط التعاقدية لقروض وتسهيلات المجموعة التي تحتسب عليها فوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. للمزيد من المعلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملات الأجنبية والسيولة راجع إيضاح 27.

21 مبالغ محتجزة مستحقة

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين، وسوف تتم تسوية هذه المبالغ عند اكتمال فترة الصيانة مع وفاء أولئك المقاولون بالتزاماتهم التعاقدية. تم الإفصاح عن المبالغ في الميزانية العمومية كالتالي:

2006	2007	
62.599.100	74.286.987	الجزء المتداول
32.130.395	114.733.347	الجزء غير المتداول
94.729.495	189.020.334	المبالغ المحتجزة المستحقة
		=

أدرج ضمن الرصيد المحتجز أعلاه مبلغ 11.424.313 ريال قطري (32.336.420 ريال قطري في سنة 2006) مستحق الدفع لأحد الأطراف ذات العلاقة، شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق.

22 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تُظهر الحركة في المخصص المدرجة في الميزانية العمومية كما يلي:

2006	2007	
587.994	1.625.578	رصيد المخصص في 1 يناير
24.454	-	امتلاك شركة تابعة
1.218.138	1.934.167	المخصص خلال السنة
(205.008)	(283.511)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<u>1.625.578</u>	<u>3.276.234</u>	المخصص كما في 31 ديسمبر

23 ذمم دائنة و مستحقات

2006	2007	
155.638.192	137.740.850	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
339.331.805	584.740.026	تكاليف عقد مستحقة
532.573.499	452.081.819	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
28.097.953	316.255	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
32.033.443	33.295.288	مصروفات مستحقة أخرى
36.069.041	55.276.346	ذمم دائنة أخرى
<u>1.123.743.93</u>	<u>1.263.450.584</u>	
3		

تتضمن المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة الأرصدة التالية:

2006	2007	
27.961.146	-	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق
109.313	44.928	انستوليشن انتيجرتي 2000 ذ.م.م
27.494	28.851	الشركة الوطنية للتبريد المركزي
-	242.476	رانوتيك إس أي
<u>28.097.953</u>	<u>316.255</u>	

24 الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

24 الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل هي كالتالي:

2006	2007	
77.451.965	270.991.014	أطراف أخرى ذات علاقة الإيرادات
36.269	20.416	شركات شقيقة أتعاب إدارية مستلمة
388.143	2.037.337	إيرادات إيجارات
2.445.000	1.741.667	إيرادات فوائد

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من والمستحقة للأطراف ذات العلاقة في الإيضاحين 14 و 23 على التوالي.

رواتب ومزايا الإدارة العليا

الرواتب والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

2006	2007	
4.892.715	6.252.275	منافع قصيرة الأجل
258.023	303.082	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
5.150.738	6.555.357	

أقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 13.500.000 ريال قطري (9.000.000 ريال قطري لسنة 2006) وهي خاضعة للتعديل من قبل المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

25 الالتزامات المحتملة

2006	2007	
4.160.933	2.437.470	ضمانات بنكية
1.922.384	-	اعتمادات بنكية

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

26 التزامات رأسمالية

2006	2007
------	------

3.424.246.37 5.219.303.758
6

=====

الشركة المتحدة للتنمية ش0م0ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2007

بالريال القطري

27 الأدوات المالية

مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة الدفترية		
2006	2007	
642.666.072	1.108.892.378	متاحة للبيع
694.294.094	939.462.264	قروض ودمم مدينة
1.131.570.24	1.418.786.990	النقد وما في حكم النقد
7		
=====	=====	
=	=	

كان أقصى تعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للذمم التجارية المدينة في تاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية معادلاً لمبلغ الذمم المدينة المفصح عنها في الميزانية العمومية الموحدة.

خسائر الانخفاض في القيمة

استناداً إلى معدلات الإخلال التاريخية ترى المجموعة بأنه ليست هناك حاجة لتكوين مخصص الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة لعام 2007.

مخاطر السيولة

تم الإفصاح عن ملامح الاستحقاق بالإيضاح رقم 20. الذمم المدينة التجارية والأخرى ذات فترات استحقاق تقل عن ستة أشهر.

مخاطر العملات

لم تقم المجموعة بالتحوط من التعرض لمخاطر العملات. برغم ذلك تعتقد الإدارة بأن تعرض المجموعة حالياً لمخاطر العملات في أدنى حدوده حيث أن معظم الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية هي بعملات أجنبية لها معدلات صرف ثابتة مقابل عملتها العملية.

مخاطر أسعار الفائدة

في تاريخ التقرير كان ملمح أسعار الفائدة للأدوات المالية للمجموعة التي تحتسب عنها فوائد كما يلي:

القيمة الدفترية		
2006	2007	
1.055.474.68	1.126.528.384	الأدوات ذات المعدلات الثابتة
8		الموجودات المالية
=====	=====	

=	=
478.558.802	1.371.488.176
=	=

الأدوات ذات المعدلات المتغيرة
المطلوبات المالية

28 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 ومصرفات مستحقة.

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

29 إيرادات ومصرفات التمويل

2006	2007	
60.656.241	53.969.652	إيرادات الودائع لدى بنوك
31.201.101	4.253.405	إيراد توزيعات الأرباح من الموجودات المالية المتاحة للبيع
<u>91.857.342</u>	<u>58.223.057</u>	إيراد التمويل
=		
(4.350.281)	(5.236.281)	مصرفات التمويل على المطلوبات التي تقاس بالتكلفة المطفأة
<u>(4.350.281)</u>	<u>(5.236.281)</u>	مصرفات التمويل
=		
<u>87.507.061</u>	<u>52.986.776</u>	صافي إيراد التمويل المدرج في الربح أو الخسارة

2006	2007	
460.424	-	المدرج مباشرة في حقوق المساهمين
240.019.340)	370.831.856	فروق تحويل عملات أجنبية من عمليات خارجية
(صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المتاحة للبيع
<u>240.019.340)</u>	<u>370.831.856</u>	
=		

30 المعلومات القطاعية

لقد تم تحديد الصيغة 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 والخدمات، ويمثل كل قطاع وحدة أعمال إستراتيجية توفر منتجات وخدمات مختلفة ولخدمة أسواق مختلفة. تعتمد

القطاعات الجغرافية للمجموعة على موقع موجودات المجموعة. ليست هناك موجودات هامة تقع خارج دولة قطر أسهمت في بيان الدخل الموحد خلال سنة 2007.

30 المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات الأعمال

الإجمالي	المرافق	تطوير العقارات	الإيرادات مبيعات
1.857.708.290	38.022.678	1.819.685.612	
1.857.708.290	38.022.678	1.819.685.612	إجمالي الإيرادات
(1.544.560.656)	(23.795.844)	(1.520.764.812)	تكلفة المبيعات
313.147.634	14.226.834	298.920.800	إجمالي ربح القطاع
120.314.919	7.560.593	112.754.326	إيرادات أخرى
66.494.272	-	-	إيرادات أخرى غير موزعة
(9.853.267)	(9.853.267)	-	المصروفات
(93.145.737)	-	-	مصروفات غير موزعة
(53.039.893)	-	-	حصة الشركة من نتائج الشركات الزميلة
343.917.928			نتائج السنة
2.143.124.219	883.644.288	1.259.479.931	الموجودات والمطلوبات
3.721.003.668			موجودات القطاع
5.864.127.887			موجودات غير موزعة
1.283.519.875	569.285.800	714.234.075	مطلوبات القطاع
1.522.766.473			مطلوبات غير موزعة
2.806.286.348			

31 أرقام المقارنة

أعيد تبويب أرقام السنة الماضية، متى كان ذلك ضرورياً، لتتفق مع طريقة العرض المتبعة في السنة الحالية. لا يؤثر مثل هذا التبويب على صافي الأرباح وصافي الموجودات وحقوق المساهمين الصادر عنها التقرير سابقاً.