

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)

الدوحة - قطر

البيانات المالية الموحدة مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

صفحة

الفهرس

--	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي الموحد
٢	بيان الدخل الشامل الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٧ - ٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحترمين

السادة/ المساهمين
شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)
الدوحة - قطر

تقرير عن البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) ("الشركة") ، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وكلاً من بيانات الدخل والشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخصاً عن السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، والإحتفاظ بأنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب هذه المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها تعتبر كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أساس التحفظ في إبداء الرأي

خلال عام ٢٠١١، قامت الشركة بتغيير سياساتها المحاسبية المتعلقة بتسجيل الإستثمارات العقارية من طريقة التكلفة إلى طريقة القيمة العادلة حيث نتج عن ذلك أرباح بقيمة ٤٣ مليون ريال قطري في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. لم تقم الشركة بتسجيل هذا التغيير بأثر رجعي كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية كما لم نتمكن من تحديد قيمة الأثر الرجعي وذلك لعدم توفر القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

الرأي المتحفظ

في رأينا، بإستثناء ما هو موضح في فقرة أساس التحفظ في إبداء الرأي، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توكيدية

من دون تحفظ آخر في رأينا، نود أن نلفت الإنتباه الى ايضاح رقم (٥) في البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لإستثمار الوكالة. خلال عام ٢٠٠٩، إستثمرت الشركة مبلغ ٦٥ مليون ريال قطري كإستثمار وكالة مع إحدى شركات الإستثمار الخليجية. لم تتمكن شركة الإستثمار من سداد قيمة الإستثمار بتاريخ الإستحقاق بسبب صعوبات مالية. في عام ٢٠١١، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة إستثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من ٢٠١٣ إلى ٢٠١٧. بناءً عليه، لا تتوقع الشركة خسائر على هذا المبلغ ولم يتم أخذ أي مخصص تدني في القيمة.

متطلبات قانونية وتشريعية أخرى

برأينا أيضاً، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات التجارية القطري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة وأن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأنها متفقة مع البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة. كما وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا وأنه، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري المشار إليه أعلاه أو لأحكام النظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

عن ديلويت آند توش

مدحت صالحه

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)

١٥ يناير ٢٠١٢

الدوحة - قطر

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح	الموجودات
ريال قطري	ريال قطري		الموجودات المتداولة
٦٧٨,١٥٣,٤٠٢	٣٣٢,٠٦٠,٩٠٥	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
٥٤١,٦٦٧	٢,١٢٥,٠٠٠		ذمم مدينة
١٠,٣٥٥,٧٨٥	١٠,٥٣٦,٠٩٨	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦,٦٠٦,٢٧٢	٥,٠٢٥,٧٠١	٧	مطلوب من طرف ذو علاقة
٦٩٥,٦٥٧,١٢٦	٣٤٩,٧٤٧,٧٠٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨	إستثمارات متاحة للبيع
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥	إستثمار وكالة
١,٠٦٤,٧١٥	٧٧١,٧٥٠	٩	ممتلكات ومعدات
٦٨,١٨٢,٢٥٤	٩,٣٣٥,٣٥٩	١٠	مشاريع قيد التنفيذ
٣٣٠,٨١٢,٧٠٥	٦٥٥,٥١٨,٦٩٨	١١	استثمارات عقارية
٤٨٦,٠٥٩,٦٧٤	٧٥١,٦٢٥,٨٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,١٨١,٧١٦,٨٠٠	١,١٠١,٣٧٣,٥١١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١١,٢٢٠,٨٢٣	١٧,٣٠٧,٠٩٠	١٢	ذمم دائنة
١٣٨,٠٠٠,٠٠٠	--	١٤	قروض
١,٣٨٥,١٧٨	٤,٩٩٠,١٣٧	١٣	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥٠,٦٠٦,٠٠١	٢٢,٢٩٧,٢٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٨١٤,٩٦٨	١,١٧٠,٧١٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥١,٤٢٠,٩٦٩	٢٣,٤٦٧,٩٤٦		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٣,٠٦٧,١٠٢	٧,٩٥٠,١٥٢	١٦	أحتياطي قانوني
٢٧,٢٢٨,٧٢٩	٦٩,٩٥٥,٤١٣		أرباح مدورة
١,٠٣٠,٢٩٥,٨٣١	١,٠٧٧,٩٠٥,٥٦٥		مجموع حقوق المساهمين
١,١٨١,٧١٦,٨٠٠	١,١٠١,٣٧٣,٥١١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

السيد / سراج صالح البكر
الرئيس التنفيذي

السيد / راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
٢٣,٩٣٧,٥٨٨	٦,٨٤٦,٤٠٠	إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	٧ إيرادات أخرى
--	٨٠٠,٠٠٠	إيرادات توزيع الأرباح
٥٤١,٦٦٧	١٢,٤٥٨,٣٣٠	إيراد إيجار
--	١٠,٩٤١,٠٣٥	١١ و ١٠ أرباح بيع استثمارات عقارية
(١١,٨١٣,٦١٣)	(٢١,٧٩٠,١٥٩)	١٧ مصاريف إدارية وعمومية
--	٤٣,٨٧٨,٠٥٠	١١ التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(٦٥٨,٣٣٠)	(٥٠٣,١٦٠)	إستهلاك
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١٨ أتعاب الإدارة
١٥,٠٠٧,٣١٢	٥٠,٦٣٠,٤٩٦	الريح قبل مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
--	(١,٨٠٠,٠٠٠)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة المقترحة
١٥,٠٠٧,٣١٢	٤٨,٨٣٠,٤٩٦	صافي ربح السنة
--	--	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٥,٠٠٧,٣١٢	٤٨,٨٣٠,٤٩٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,١٦	٠,٤٩	١٩ العائد على السهم

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٥١٥,٦٦٣,٧١٢	١٤,٠٩٧,٣٤١	١,٥٦٦,٣٧١	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
١٥,٠٠٧,٣١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢	--	--	اجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(١,٥٠٠,٧٣١)	١,٥٠٠,٧٣١	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
(٣٧٥,١٩٣)	(٣٧٥,١٩٣)	--	--	مساهمة لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية لسنة ٢٠١٠ *
١,٠٣٠,٢٩٥,٨٣١	٢٧,٢٢٨,٧٢٩	٣,٠٦٧,١٠٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤٨,٨٣٠,٤٩٦	٤٨,٨٣٠,٤٩٦	--	--	اجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(٤,٨٨٣,٠٥٠)	٤,٨٨٣,٠٥٠	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
(١,٢٢٠,٧٦٢)	(١,٢٢٠,٧٦٢)	--	--	مساهمة لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية لسنة ٢٠١١ *
١,٠٧٧,٩٠٥,٥٦٥	٦٩,٩٥٥,٤١٣	٧,٩٥٠,١٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

* وفقاً للقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨ ، يتوجب على الشركة إستقطاع ٢,٥% من صافي ربح السنة وتحويله لصالح صندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية لدى وزارة المالية والإقتصاد.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٠٠٧,٣١٢	٤٨,٨٣٠,٤٩٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة
		تعديلات:
٦٥٨,٣٣٠	٥٠٣,١٦٠	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٣٩٢,٧٤٧	٣٥٥,٧٥١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
--	(١٠,٩٤١,٠٣٥)	ربح من بيع الاستثمارات العقارية
--	(٤٣,٨٧٨,٠٥٠)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
--	٥,٤٨٣	خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
١٦,٠٥٨,٣٨٩	(٥,١٢٤,١٩٥)	
		التغيرات في راس المال العامل:
١,٢٨٣,٢٥٧	(١,٥٨٣,٣٣٣)	ذمم مدينة
(٤,٥٩٧,٠٨٦)	١,٨٤٢,٨٧٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٣٣٥,٦٧٥)	١,٥٨٠,٥٧١	المطلوب من طرف ذو علاقة
٢٧٤,٦٣٦	٦,٠٨٦,٢٦٧	ذمم دائنة
٢١٥,٤٤٢	٢,٣٨٤,١٩٧	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٢,٨٩٨,٩٦٣	٥,١٨٦,٣٨٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤١٠,٦٨٩)	(٢٦٥,٦٧٨)	إضافات ممتلكات ومعدات
(١٤٥,٣٤١,١٩٤)	(١٧٦,٢١٠,٦٩١)	إضافات لإستثمارات عقارية
(٦٨,١٨٢,٢٥٤)	(٦٨,٣٣٣,٩٨٧)	إضافات لمشاريع قيد التنفيذ
--	٥٠,٠٠٠	متحصل من بيع ممتلكات ومعدات
--	٢٣,١٨٤,٣٧٩	متحصل من بيع إستثمارات عقارية
--	٨,٢٩٧,١٠٠	متحصل من بيع مشاريع قيد التنفيذ
(٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٥٥٨,٩٣٤,١٣٧)	(١١٨,٢٧٨,٨٧٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	مساهمة رأس المال
١٣٨,٠٠٠,٠٠٠	--	قروض
--	(١٣٨,٠٠٠,٠٠٠)	سداد قروض
٦٣٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٣٨,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٩١,٩٦٤,٨٢٦	(٢٥١,٠٩٢,٤٩٧)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
٢٤١,١٨٨,٥٧٦	٣٣٣,١٥٣,٤٠٢	النقد وشبه النقد - بداية السنة
٣٣٣,١٥٣,٤٠٢	٨٢,٠٦٠,٩٠٥	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

١. تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٠٨ وقيدت بالسجل التجاري رقم (٣٨١٧٣).

تتمثل أغراض الشركة بالإستثمار والتطوير العقاري وإعداد الدراسات والإستشارات العقارية وغيرها من الأعمال ذات الصلة.

خلال ٢٠١٠ ، تم طرح ٥٠ مليون سهم من رأس المال المصرح به للإكتتاب العام بسعر ١٠ ريال قطري للسهم الواحد. تم إغلاق الإكتتاب العام في ٣١ يناير ٢٠١٠ وتمت تغطيته بالكامل.

٢,١ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات المحاسبية سارية المفعول خلال السنة الحالية

في تاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة، كانت المعايير والتفسيرات المحاسبية التالية سارية المفعول:

المعايير المعدلة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) (المعدّل) "التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية".
 - إعفاء محدود من المقارنة حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات للتطبيق الأولي".
 - التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) (المعدّل) "توحيد الأعمال" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدّل) "الأدوات المالية : الإفصاحات" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (المعدّل) "عرض البيانات المالية" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) (المعدّل) "الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة" التعريف المعدل للأطراف ذات العلاقة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (المعدّل) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) (المعدّل) "الأدوات المالية : عرض" تعديلات في تصنيف حق الإكتتاب.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (المعدّل) "البيانات المالية المرحلية" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.

٢,١ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعايير والتفسيرات المحاسبية سارية المفعول خلال السنة الحالية (تتمة)

التفسيرات المعدلة

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٣): "برامج الولاء للعملاء" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو ٢٠١٠.
 - تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٤): "معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) الحدود الخاصة بالأصل ذو المنافع المحددة، والمتطلبات الدنيا للإقراض وتفاعلاتها- نوفمبر ٢٠٠٩" تعديلات فيما يتعلق بالمساهمات الطوعية المدفوعة مقدماً.
 - تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٩): " التمييز بين المطلوبات المالية وأدوات حقوق المساهمين ".
- إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ باستثناء بعض التغيرات في عرض البيانات المالية والإيضاحات

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول

في تاريخ إتمام البيانات المالية الموحدة، كانت المعايير والتفسيرات المحاسبية التالية وغير سارية المفعول:

المعايير المعدلة

- سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١.
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) (المعدل) " تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى ".
 - إستبدال "التواريخ الثابتة" لبعض الإستثناءات من تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية.
 - إعفاء إضافي للشركات التي سوف تعاني من التضخم الشديد.
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدل) " الأدوات المالية: الإفصاحات " التعديلات التي تعزز عملية الإفصاح عن نقل الأصول المالية.
- سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) (المعدل) " ضرائب الدخل " تعديل محدود النطاق (إستبدال الموجودات).
- سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢. (مع إمكانية التطبيق المبكر)
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (المعدل) " عرض البيانات المالية " تعديلات لمراجعة عملية عرض بنود الدخل الشامل.
- سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٣.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدل) "الأدوات المالية : الإفصاحات" تعديلات تحسن عملية عرض الأصول المالية والالتزامات المالية.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) (المعدل) " منافع الموظفين " معيار معدل ناتج من منافع ما بعد التوظيف ومشاريع إنهاء المنافع.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة " (مع إمكانية التطبيق المبكر) تم إعادة إصداره كآلاتي: معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) "البيانات المالية المنفصلة".

٢,١ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول (تتمة)

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمارات في شركات زميلة" (مع إمكانية التطبيق المبكر) تم إعادة إصداره كالاتي:
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في شركة زميلة والمشروع المشترك".

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٥.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدل) "تعديلات تتطلب إفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)".

معايير جديدة

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ (مع إمكانية التطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) "البيانات المالية الموحدة".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "ترتيبات تعاقدية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) "إفصاح الحصص في الشركات الأخرى".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) "قياس القيمة العادلة".

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥ (مع إمكانية التطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية : التصنيف والقياس للأصول المالية ومحاسبة الإلتزامات المالية وعدم الإعتراف بها".

التفسيرات الجديدة

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٠) "تكاليف الفصل في عملية إنتاج المعادن".

نتوقع الإدارة أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات في الفترات اللاحقة لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة في فترة التطبيق المبدئي ، فيما عدا بعض التغيرات في العرض والإفصاح.

٢,٢ تغيير في السياسة المحاسبية

قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالإستثمارات العقارية من طريقة التكلفة إلى طريقة القيمة العادلة، كما هو مسموح من قبل معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠). لم تقم الشركة بتسجيل هذا التغيير بأثر رجعي كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك لعدم توفر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للسنوات السابقة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيها عدا الإستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية بالريال القطري وهي العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية الموحدة كل من البيانات المالية للشركة والشركات التي تكون للشركة سيطرة عليها وقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها (الشركات التابعة) بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. تم إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة والأرباح غير المحققة على المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة. يتم استبعاد الخسائر الغير متحققة إلا إذا تم تزويد دليل على تدني قيمة الأصل الذي تم تحويله. يتم تعديل السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركات التابعة لتتماشى مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة إذا ما إقتضى الأمر.

تتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة البيانات المالية لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (شركة قطرية مساهمة) والشركات التابعة كالتالي:

إسم الشركة	بلد التأسيس والتشغيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
		ريال قطري	%	
قرطبة للإستثمار العقاري	قطر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إستثمار عقاري
غرناطة للإستثمار العقاري	قطر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إستثمار عقاري
نبح الخليج للإستثمار العقاري	قطر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إستثمار عقاري
مزايا لبنان للإئتماء السياحي والعقاري *	لبنان	١٢,١٠٦	١٠٠%	إستثمار عقاري

* مزايا لبنان للإئتماء السياحي والعقاري هي شركة مسجلة في لبنان بإسم ثلاثة من أعضاء مجلس إدارة الشركة مع تنازلهم عن كامل الحقوق والمخاطر لصالح الشركة.

تحقق الإيراد

إيرادات الودائع البنكية

يتم الإعتراف بإيرادات الودائع البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق إستناداً إلى أصل المبلغ القائم بإستخدام معدل سعر الريح السائد وهو السعر الذي يتم من خلاله خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي لصافي القيمة الدفترية لذلك الأصل.

إيراد الإيجار

يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات

تظهر قيمة الممتلكات والمعدات وفقاً للتكلفة مطروح منها الاستهلاك المتراكم. يحتسب الاستهلاك على جميع الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت. تحتسب معدلات الاستهلاك وفقاً للأعمار الإنتاجية التقديرية كما يلي:

أجهزة كمبيوتر	٢ سنوات
أثاث ومفروشات	٥ سنوات
سيارات	٥ سنوات

تتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول وذلك للتأكد من عدم وجود تدني في القيمة، إن وجدت ، وكذلك أعمارها الإنتاجية وتعديلها حسبما يكون ملائماً عند تاريخ كل مركز مالي. ويتم خفض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى القيمة الممكن إستردادها إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته الممكن إستردادها.

إستثمارات متاحة للبيع

يعاد تقييم الإستثمارات المصنفة "متاحة للبيع" بعد التسجيل المبدئي بالقيمة العادلة. يتم إدراج أية أرباح أو خسائر غير متحققة عند إعادة التقييم بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل وكبند منفصل ضمن حقوق المساهمين الى أن يتم بيع أو تحصيل أو إعتبار قيمة الإستثمار متدنية بصورة دائمة. في حالة البيع أو التدني الدائم في القيمة يحول المجموع التراكمي للربح أو الخسارة المدرج سابقاً ضمن حقوق المساهمين إلى بيان الدخل للسنة.

نظراً لطبيعة التدفقات النقدية الناتجة من استثمارات الشركة غير المدرجة في الأسواق المالية ، لا يمكن تحديد القيمة العادلة للإستثمارات بشكل معقول ، وبالتالي تظهر هذه الإستثمارات بالتكلفة بعد طرح أي مخصص للخسائر من تدني قيمتها ، إن وجدت.

في حالة التدني الدائم في قيمة أحد الإستثمارات المتاحة للبيع، يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الإستثمار وقيمتها العادلة الحالية مطروحاً منه أية خسارة من التدني الدائم في قيمتها والتي سبق الإعتراف بها، من حقوق المساهمين إلى بيان الدخل. لا يتم عكس التدني في القيمة العادلة للإستثمارات في حقوق ملكية مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

النقد وشبه النقد

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يشتمل النقد وشبه النقد على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ بيان المركز المالي.

تكاليف الإقتراض

يتم تسجيل تكاليف الإقتراض في الفترة التي يتم تحققها فيها وتدرج المبالغ غير المسددة ضمن بند مستحقات وأرصدة دائنة أخرى في بيان المركز المالي.

يتم رسملة تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة ببناء الإستثمارات العقارية والعقارات والمعدات بحيث تشكل جزءاً من تكلفة الموجودات. ويتم إيقاف رسملة تكاليف الإقتراض عندما تصبح هذه الموجودات جاهزة للإستخدام. جميع تكاليف الإقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها كمصاريف.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بعملة غير العملة الرئيسية للشركة (بالعملات الأجنبية) بالريال القطري ، بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء كل معاملة. يتم تحويل البنود المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي الى الريال القطري بموجب أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة الناتجة من عمليات التحويل في بيان الدخل.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية إستثمارات في أراضي وعقارات أخرى تم امتلاكها للحصول على إيرادات من خلال تأجيرها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية. تظهر الإستثمارات العقارية في البداية بسعر التكلفة والمتضمن تكاليف العملية. بعد الإقرار الأولي، يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم تسجيل أي تغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في بيان الدخل الشامل الموحد للفترة التي يحدث بها التغير. يلغي تحقيق الإستثمارات العقارية عندما يسحب العقار من الإستخدام ولا يتوقع الحصول على أية منافع اقتصادية من استبعادها. الفرق بين عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية يتم إدراجها في بند الأرباح أو الخسائر للسنة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، قامت الشركة بتغيير طريقة قياس الإستثمارات العقارية من القيمة الدفترية إلى القيمة العادلة.

التدني في قيمة الموجودات الملموسة

كما في تاريخ المركز المالي، يعاد النظر في القيمة الدفترية للموجودات الملموسة لتحديد التدني في القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية تشير إلى احتمالية 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.

التدني في قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في تاريخ كل مركز مالي لتحديد فيما إذا كان هنالك أية مؤشرات على احتمال تدني قيمة هذه الموجودات المالية. يحدث التدني في قيمة الموجودات المالية إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى ذلك نتيجة لحدث أو أكثر حصل بعد الإقرار المبدئي بالموجودات المالية وإن التدفقات النقدية المقدرة للإستثمار قد تأثرت. بالنسبة للموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفأة فإن قيمة التدني تمثل الفرق بين قيمة الموجودات الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الربح المطبق.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات المالية بقيمة خسارة التدني فور حدوثها وذلك بالنسبة لجميع الموجودات المالية بإستثناء الذم المدينة التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها الدفترية من خلال المخصص، وعندما يتم التحقق من عدم إمكانية تحصيل الذم المدينة التجارية فإنه يتم شطبها بإستخدام المخصص. ويتم قيد التسديدات اللاحقة للديون المشطوبة لحساب المخصص. إن التغيرات التي تطرأ على حساب المخصص يتم الإقرار بها في بيان الدخل الشامل.

باستثناء الإستثمارات المتاحة للبيع، إذا حصل هناك أي إنخفاض في قيمة خسارة التدني للموجودات المالية في فترة لاحقة وكان هناك دليل موضوعي على حدوث هذا الإنخفاض بعد تاريخ الإقرار بخسارة التدني للموجودات المالية، فإنه يتم عكس قيمة خسارة التدني المعترف بها سابقاً لحساب الأرباح والخسائر بحيث لا تتجاوز قيمة الموجودات المالية الدفترية قيمة التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الإقرار بالتدني في القيمة.

أما بالنسبة للإستثمارات المتاحة للبيع، فإن أي إرتفاع يطرأ على القيمة العادلة بعد الإقرار بخسارة التدني في القيمة يتم قيده ضمن إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات في حقوق المساهمين مباشرة.

٤. نقد وشبه النقد

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤,٦١٠	٢٥,٠٠٠	نقد
١٠,١٠٤,٠٨٧	٤,٤٦٦,٢٠٤	حسابات بنكية تحت الطلب
١,٥٣٤,٧٠٥	٢,٥٦٩,٧٠١	حسابات بنكية جارية
٦٦٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
٦٧٨,١٥٣,٤٠٢	٣٣٢,٠٦٠,٩٠٥	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
(٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع تستحق خلال فترة تزيد عن ٩٠ يوماً
٣٣٣,١٥٣,٤٠٢	٨٢,٠٦٠,٩٠٥	المجموع

تحقق الودائع لأجل متوسط معدل ربح سنوي يتراوح بين ١% - ١,٥٠% (٢٠١٠: ٣,٥% - ٤,٢٥%)، وهي تستحق خلال ٩٠ - ١٨٠ يوماً. يتضمن رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك مبلغ "لا شيء" (٢٠١٠: ١٣٩,١٣٢,٧٠٥ ريال قطري) محجوز مقابل تسهيلات بنكية.

٥. استثمار وكالة

دخلت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة ٦٥ مليون ريال قطري مع شركة استثمار خليجية عن طريق وكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الاستثمار الخليجية فإنها لم تقم بسداد المبلغ مع الأرباح المستحقة في تاريخ الاستحقاق. خلال عام ٢٠١١، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة استثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧.

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٥٧,٢١٩	٤٨٢,٩٠٨	أرصدة مدينة من الموظفين
١,٩٩٨,٨٣٤	١,٧٧٢,٩٤٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
--	٧,٢٨٠,٢٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً لمشاريع
٨,٠٩٩,٧٣٢	١,٠٠٠,٠٠٠	أرباح وودائع بنكية مستحقة
١٠,٣٥٥,٧٨٥	١٠,٥٣٦,٠٩٨	

٧. أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة والشركات التي يكونون فيها الملاك الرئيسيون. يتم الموافقة على سياسات الاسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة. كما في تاريخ المركز المالي ، تظهر المبالغ المطلوبة من طرف ذو علاقة بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	أ- المطلوب من طرف ذو علاقة
٦,٦٠٦,٢٧٢	٥,٠٢٥,٧٠١	شركة المزايا القابضة
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	ب- معاملات مع طرف ذو علاقة
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	إيرادات أخرى
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	أتعاب الإدارة

٨. استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	نیشان للإستثمار والتطوير العقاري
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	

يمثل هذا المبلغ إستثمار متاح للبيع في شركة غير مدرجة. تم تسجيل قيمة هذا الإستثمار بالتكلفة وذلك لعدم إمكانية توقع القيمة العادلة. تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تدني في قيمة هذا الإستثمار .

٩. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				التكلفة:
١,٨٦١,٥٨٦	١٤٤,٣٦٥	٧٩٤,٧٨٩	٩٢٢,٤٣٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
٤١٠,٦٨٩	١٥٥,٠٠٠	١٣٥,٧٨٩	١١٩,٩٠٠	إضافات خلال السنة
٢,٢٧٢,٢٧٥	٢٩٩,٣٦٥	٩٣٠,٥٧٨	١,٠٤٢,٣٣٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٢٦٥,٦٧٨	--	١٧٣,٠٨٣	٩٢,٥٩٥	إضافات خلال السنة
(١٤٧,٧٢٤)	(١٤٤,٣٦٥)	(٣,٣٥٩)	--	إستبعاد
٢,٣٩٠,٢٢٩	١٥٥,٠٠٠	١,١٠٠,٣٠٢	١,١٣٤,٩٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
				الاستهلاك:
٥٤٩,٢٣١	٤٥,٩٢١	٢٨٠,٣٣٨	٢٢٢,٩٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
٦٥٨,٣٢٩	٥٢,٢٢٩	٤١٦,٨٨٠	١٨٩,٢٢٠	إستهلاك السنة
١,٢٠٧,٥٦٠	٩٨,١٥٠	٦٩٧,٢١٨	٤١٢,١٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٥٠٣,١٦٠	٤٥,٣١٨	٢٤٣,١٢٣	٢١٤,٧١٩	إستهلاك السنة
(٩٢,٢٤١)	(٨٩,١١٢)	(٣,١٢٩)	--	إستبعاد
١,٦١٨,٤٧٩	٥٤,٣٥٦	٩٣٧,٢١٢	٦٢٦,٩١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
				صافي القيمة الدفترية:
٧٧١,٧٥٠	١٠٠,٦٤٤	١٦٣,٠٩٠	٥٠٨,٠١٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١,٠٦٤,٧١٥	٢٠١,٢١٥	٢٣٣,٣٦٠	٦٣٠,١٤٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠. مشاريع قيد التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
--	٦٨,١٨٢,٢٥٤	الرصيد في ١ يناير
٦٨,١٨٢,٢٥٤	٦٨,٣٣٣,٩٨٧	إضافات
--	(٦,٤٢٣,٨٧٢)	استيعادات *
--	(١١٨,٧٣٣,٨٢٤)	المحول الى إستثمارات عقارية (إيضاح ١١)
--	(٢,٠٢٣,١٨٦)	تحويلات أخرى
٦٨,١٨٢,٢٥٤	٩,٣٣٥,٣٥٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الرصيد النهائي لمشاريع قيد التنفيذ بقيمة ٩,٣٣٥,٣٥٩ ريال قطري تمثل التكلفة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والمتعلقة بتطوير مجمع سكني في قطر من قبل الشركة بموجب اتفاقية البناء والتشغيل والتحويل مع مؤسسة قطر.

* خلال العام، تم أخذ جزء من الارض في الغرافة من قبل وزارة البلدية والتخطيط العمراني. عوضت الوزارة الشركة بمبلغ ٨,٢٩٧,١٠٠ ريال قطري. نتج عن ذلك أرباح بقيمة ١,٨٧٣,٢٢٨ ريال قطري.

١١. إستثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧٦,٣٥١,٠٩٣	١٧٦,٣٥١,٠٩٣	أراضي - دبي
١٤٠,٣٤٥,٠٤٠	١٤٢,٥٤٥,٢٠٥	عمارة فندقية - الدوحة (i)
١٤,١١٦,٥٧٢	--	أراضي - لبنان (ii)
--	١١٨,٧٣٣,٨٢٤	مجمع الغرافة
--	١٧٤,٠١٠,٥٢٦	أرض الضعافين
--	٤٣,٨٧٨,٠٥٠	التغير في القيمة العادلة
٣٣٠,٨١٢,٧٠٥	٦٥٥,٥١٨,٦٩٨	

(i) هذا العقار مؤجر إلى طرف ثالث وبيجار سنوي يحتسب بقيمة ١٣ مليون ريال قطري بالإضافة إلى ٥٠% من الأرباح التشغيلية للفندق.

(ii) خلال السنة، باعت الشركة ارض - لبنان بقيمة ٢٣,١٨٤,٣٧٩ ريال قطري وحقت ربح بقيمة ٩,٠٦٧,٨٠٧ ريال قطري.

حركة الإستثمارات خلال السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨٥,٤٧١,٥١٢	٣٣٠,٨١٢,٧٠٥	الرصيد كما في ١ يناير
١٤٥,٣٤١,١٩٣	١٧٦,٢١٠,٦٩١	إضافات
--	(١٤,١١٦,٥٧٢)	استيعاد
--	١١٨,٧٣٣,٨٢٤	تحويل الى الإستثمار العقاري (إيضاح ١٠)
--	٤٣,٨٧٨,٠٥٠	التغيرات في القيمة العادلة
٣٣٠,٨١٢,٧٠٥	٦٥٥,٥١٨,٦٩٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١١. إستثمارات عقارية (تتمة)

خلال عام ٢٠١١، قررت الشركة تغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "الاستثمارات العقارية". لم تقم الشركة بتسجيل التغير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي وذلك لعدم توفر القيمة العادلة لهذه الإستثمارات للسنوات السابقة.

أدى تغيير طريقة تسجيل الإستثمارات العقارية من التكلفة الى القيمة العادلة إلى الاعتراف بمبلغ ٤٣,٨٧٨,٠٥٠ ريال قطري في بيان الدخل الشامل الموحد كتغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية.

تم الوصول إلى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بناءً على التقييم الذي قام به مئمن مستقل. اعتمد التقييم على الأدلة السوقية واسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو مقارنة التدفقات النقدية المخصومة مع السوق والادلة الاخرى.

١٢. ذمم دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٩٩,٢٣٣	٥٦,٤١٨	ذمم دائنة
١٠,٩٢١,٥٩٠	١٠,٩٢١,٥٩٠	إلتزامات مؤجلة *
--	٦,٣٢٩,٠٨٢	دفعات محتجزة
١١,٢٢٠,٨٢٣	١٧,٣٠٧,٠٩٠	المجموع

* يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي من شراء عقارات في دبي.

١٣. مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣١١,١٧٥	٤٣٩,٢٢٥	مصاريف مستحقة
٦٩٨,٨١٠	١,٥٣٠,١٥٠	مخصص إجازات ومكافآت للموظفين
--	١,٨٠٠,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة المقترحة
٣٧٥,١٩٣	١,٢٢٠,٧٦٢	صندوق دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية
١,٣٨٥,١٧٨	٤,٩٩٠,١٣٧	

١٤. قروض

قامت الشركة بالدخول في إتفاقية تمويل بالمساومة مع بنك محلي من أجل شراء إستثمارات عقارية بقيمة ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري.

قامت الشركة برهن بعض الودائع في بنك محلي بقيمة "لا شيء" (٢٠١٠: ١٣٩,١٣٢,٧٠٥ ريال قطري)، وذلك كضمان مقابل التمويل.

تم تسديد رصيد قرض المساومة والبالغ ١٣٨,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال قطري كدفعة واحدة في فبراير ٢٠١١.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٥. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد

١٦. إحتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ما نسبته ١٠% من صافي ربح السنة إلى حساب الإحتياطي القانوني ويستمر التحويل إلى الإحتياطي حتى يصل مبلغه إلى ٥٠% من رأس المال المدفوع وهو غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية القطري.

١٧. مصاريف إدارية وعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
٧,٣٥٧,٦٦٦	١٢,٥٥٣,٤٧٧	تكاليف الموظفين
١,٩٨٩,٢٧٣	٦,٢٢١,٦٦١	مصاريف إدارية*
٨٢٦,٦٩٦	٩٥٣,٥٧٦	إيجار المكتب
١٩٠,٥٤٧	٢٣٦,١٤١	أتعاب قانونية ومهنية
١,٤٤١,٤٥٧	١,٨٠٨,٧٤٣	مصاريف تسويق
٧,٩٧٤	١١,٣٠٨	عملات ومصاريف بنكية
--	٥,٢٥٣	أخرى
١١,٨١٣,٦١٣	٢١,٧٩٠,١٥٩	المجموع

* يتضمن حساب المصاريف الإدارية مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري والذي يمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة بناءً على موافقة الجمعية العمومية التي إنعقدت في ١٣ أبريل ٢٠١١ وذلك مقابل نتائج عام ٢٠١٠.

١٨. أتعاب إدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارية

قامت الشركة بعقد إتفاق مع شركة " المزايا القابضة " تقوم بموجبه شركة المزايا القابضة بتقديم خدمات إدارية للشركة مقابل أتعاب إدارية سنوية بقيمة ٠,٨% من رأسمال الشركة المدفوع ، على أن لا يزيد إجمالي أتعاب الإدارة عن ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري في السنة (٢٠١٠ : ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري).

١٩. العائد على السهم

يحتسب العائد على السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٠٠٧,٣١٢	٤٨,٨٣٠,٤٩٦	صافي ربح السنة
٩٥,٨٩٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠,١٦	٠,٤٩	العائد على السهم الأساسي والمخفض

٢٠. التقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

لتطبيق السياسات المحاسبية للشركة كما هو موضح في إيضاح رقم (٣) ، تقوم إدارة الشركة بإستخدام بعض التقديرات والفرضيات التي تؤثر في تحديد قيمة بعض الموجودات والمطلوبات. يتم تقييم هذه التقديرات والفرضيات بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات علاقة. يتم مراجعة التقديرات والفرضيات بشكل مستمر. يتم الإعترااف بعكس الفرضيات المحاسبية في الفترة التي تم بها عكس الإفتراض إذا كان لهذا العكس تأثير على هذه الفترة. ويتم الإعترااف بعكس الفرضيات المحاسبية في الفترات اللاحقة إن كانت تؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية.

فيما يلي بعض التقديرات والفرضيات كما في تاريخ بيان الوضع المالي الموحد والتي تمثل خطراً هاماً يتدعي إدخال تعديلات جوهرية على قيمة الموجودات والمطلوبات في الفترات اللاحقة.

تدني قيمة الإستثمارات

تعامل الشركة الإستثمارات المتاحة للبيع كإستثمارات منخفضة القيمة عند وجود انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من التكلفة أو عند وجود أدلة موضوعية أخرى على الانخفاض. إن تحديد "الهام" أو "المستمر" يحتاج بدرجة كبيرة إلى اتخاذ قرار. يتم تقدير "الهام" مقابل التكلفة الأصلية للإستثمار وتقدير "المستمر" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة أدنى من تكلفتها الأصلية. بالإضافة إلى ذلك تقوم الشركة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في أسعار الأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة.

تدني قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بعمل تقدير للأصول المالية الممكن تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. يتم التقدير للمبالغ الهامة على أساس فردي ، أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها مستحقة السداد منذ مدة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص بناءً على طول الفترة الزمنية التي مضى عليها على أساس فئات إسترداد تاريخية.

فيما يتعلق بإستثمار الوكالة ، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها ، حيث سيتم سداد قيمة الإستثمار بالإضافة إلى الفوائد خلال الفترة من ٢٠١٣ إلى ٢٠١٧. تعتقد إدارة الشركة بأنه لا يوجد خسائر على هذا المبلغ ولا ضرورة لأخذ مخصص تدني في القيمة. سوف تقوم إدارة الشركة ومجلس الإدارة بتقييم القيمة القابلة للتحصيل من هذا الإستثمار وقدرة الطرف الآخر على الإلتزام بتعهداته بناءً على قرار المحكمة.

القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

من أجل تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية وذلك من أجل تطبيق طريقة القيمة العادلة كما هو مسموح من قبل معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠). قامت إدارة الشركة بالحصول على تقييم أو أكثر كم قبل مئتين مستقلين ومتخصصين. إعتد التقييم على الأدلة السوقية وأسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو مقارنة التدفقات النقدية المخصومة مع السوق والأخرى. سوف تقوم إدارة الشركة بمراجعة الإفتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بشكل دوري.

٢١. الأدوات المالية

تدرج الموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد للشركة عندما تصبح الشركة طرفاً في الإتفاقيات.

الموجودات المالية

تشتمل الموجودات المالية على أرصدة لدى البنوك وإستثمارات وضم مدينة. تظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية على مطلوب إلى بنوك وضم دائنة ومحتجزات دائنة ، وتظهر جميع هذه المطلوبات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

٢٢. إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى عدد من المخاطر المالية، بما فيها مخاطر الائتمان والتغير في أسعار العملات والسيولة وأسعار الفائدة. وتسعى إدارة الشركة لتقليل الآثار العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. وقد قامت الإدارة بصياغة سياسات تشمل مجالات محددة من إدارة المخاطر، مثل مخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية وإدارة السيولة.

عوامل المخاطر المالية

مخاطر معدلات الربح

تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الربح على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل معدلات ربح (ودائع بنكية ومطلوب إلى بنوك). تعتقد الإدارة أن مخاطر معدلات الربح على قروضها ضئيلة حسب الوضع الإقتصادي الراهن.

مخاطر الائتمان

تتمثل الموجودات المالية الرئيسية للشركة بالنقد وأرصدة لدى البنوك. إن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية عالية السيولة تعتبر محدودة بما أن الطرف الثاني يتمثل ببنوك ذات ملاءة مالية عالية. تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. ويتم تقييم الحدود الائتمانية لجميع العملاء ، ويتم اعتمادها من قبل إدارة الشركة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة لديها عن طريق الحصول على تسهيلات بنكية. إن شروط البيع والخدمات بالشركة توجب سداد المبالغ وفقاً لشروطها الخاصة للبيع . يتم دفع حسابات الدائنين التجاريين في العادة وفقاً لشروط الموردين والمقاولين.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. الأرصدة الدائنة المستحقة بالعملات الأجنبية في معظمها بالدرهم الإماراتي. ترى الإدارة أن تعرض الشركة لمخاطر العملات ضئيل.

٢٣. التزامات رأسمالية

تقدر قيمة الإلتزامات الرأسمالية للشركة والمتعلقة بالإستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بقيمة ١٣,٧٠٩,١٧٦ ريال قطري.

٢٤. الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢.

٢٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتناسب مع طريقة العرض المتبعة في السنة الحالية.