

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية الموحدة مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

--

الفهرس

صفحة

بيان المركز المالي الموحد

١

بيان الدخل الشامل الموحد

٢

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

٣

بيان التدفقات النقدية الموحد

٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧ - ٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحترمين

السادة/ المساهمين

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

الدوحة - قطر

المقدمة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) (" الشركة ") ، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل 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. وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وتشمل مسؤولية الإدارة إختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

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 ننقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بَيِّنَات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، 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 ، 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.

بإستثناء ما هو مذكور في الفقرة أدناه ، نعتقد أن بَيِّنَات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها تعتبر كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أساس التحفظ

أ. لم تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل فيما يتعلق بالقيمة العادلة لإستثمارات عقارية والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغ ١٩٠,٤٦٧,٦٦٥ ريال قطري. لم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لهذه العقارات.

ب. كما ورد في الإيضاح رقم (٥) من البيانات المالية الموحدة المرفقة ، إستثمرت الشركة في الفترة السابقة مبلغ ٦٥ مليون ريال قطري كإستثمار وكالة مع إحدى شركات الإستثمار الخليجية. لم نتمكن شركة الإستثمار من سداد قيمة الإستثمار بتاريخ الإستحقاق بسبب صعوبات مالية. لم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لهذا الإستثمار.

الرأي

في رأينا ، بإستثناء أي تعديلات كان من الممكن أن تطرأ ، فيما لو تمكنا من الحصول على دليل تدقيق فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد للإستثمارات العقارية وإستثمار الوكالة ، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مزاي قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

متطلبات قانونية وتشريعية أخرى

برأينا أيضاً ، أن البيانات المالية تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات التجارية القطري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها 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)

٢٤ يناير ٢٠١١

الدوحة - قطر

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
ريال قطري	ريال قطري		الموجودات المتداولة
٢٤١,١٨٨,٥٧٧	٦٧٨,١٥٣,٤٠٢	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٨٢٤,٩٢٤	٥٤١,٦٦٧		ذمم مدينة
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥	إستثمار وكالة
٥,٧٥٨,٦٩٩	١٠,٣٥٥,٧٨٥	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦,٢٧٠,٥٩٦	٦,٦٠٦,٢٧٢	٧	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٣٢٠,٠٤٢,٧٩٦	٧٦٠,٦٥٧,١٢٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨	إستثمارات متاحة للبيع
١,٣١٢,٣٥٥	١,٠٦٤,٧١٥	٩	ممتلكات ومعدات
—	٦٨,١٨٢,٢٥٤	١٨	مشاريع قيد التنفيذ
١٨٥,٤٧١,٥١٢	٣٣٠,٨١٢,٧٠٥	١٠	استثمارات عقارية
٢٠٧,٧٨٣,٨٦٧	٤٢١,٠٥٩,٦٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٢٧,٨٢٦,٦٦٣	١,١٨١,٧١٦,٨٠٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١٠,٩٤٦,١٨٧	١١,٢٢٠,٨٢٣	١١	ذمم دائنة
—	١٣٨,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قروض
٧٩٤,٥٤٣	١,٣٨٥,١٧٨	١٢	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١١,٧٤٠,٧٣٠	١٥٠,٦٠٦,٠٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٢٢,٢٢١	٨١٤,٩٦٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٢٢,٢٢١	١٥١,٠٤٥,٧٧٦		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١,٥٦٦,٣٧١	٣,٠٦٧,١٠٢	١٥	أحتياطي قانوني
١٤,٠٩٧,٣٤١	٢٧,٢٢٨,٧٢٩		أرباح مدورة
٥١٥,٦٦٣,٧١٢	١,٠٣٠,٢٩٥,٨٣١		مجموع حقوق المساهمين
٥٢٧,٨٢٦,٦٦٣	١,١٨١,٧١٦,٨٠٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١١ ووقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

سراج البكر
الرئيس التنفيذي

السيد / راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

للفترة من ١٢ فبراير ٢٠٠٨ (تاريخ التأسيس) ولغاية		٣١ ديسمبر ٢٠١٠		إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
ريال قطري		ريال قطري		
٣٦,٣٩٥,٣٢٢	٢٣,٩٣٧,٥٨٨			إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
--	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧		إيرادات أخرى
--	٥٤١,٦٦٧			إيراد إيجار
(١١,٣٣٧,٠٣٣)	(١١,٨١٣,٦١٣)	١٦		مصاريف إدارية وعمومية
(٥٤٩,٢٣١)	(٦٥٨,٣٣٠)			إستهلاك
(٣,٠٤٢,٦٠٦)	--			خسارة من استثمار وكالة
(٥,٨٠٢,٧٤٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١٧		أتعاب الإدارة
١٥,٦٦٣,٧١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢			صافي ربح السنة / الفترة
--	--			بنود الدخل الشامل الأخرى
١٥,٦٦٣,٧١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢			إجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة
٠,٣١	٠,٢٠	١٩		العائد على السهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيضاح	رأس المال	إحتياطي قانوني	أرباح مدورة	المجموع
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
١٤	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	١٥,٦٦٣,٧١٢	١٥,٦٦٣,٧١٢
١٥	--	١,٥٦٦,٣٧١	(١,٥٦٦,٣٧١)	--
المحوّل إلى الإحتياطي القانوني	--	١,٥٦٦,٣٧١	١٤,٠٩٧,٣٤١	٥١٥,٦٦٣,٧١٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٦٦,٣٧١	١٤,٠٩٧,٣٤١	٥١٥,٦٦٣,٧١٢
١٤	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
زيادة رأس المال	--	--	١٥,٠٠٧,٣١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	--	--	١٥,٠٠٧,٣١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢
١٥	--	١,٥٠٠,٧٣١	(١,٥٠٠,٧٣١)	--
المحوّل إلى الإحتياطي القانوني	--	١,٥٠٠,٧٣١	(١,٥٠٠,٧٣١)	--
صندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية *	--	--	(٣٧٥,١٩٣)	(٣٧٥,١٩٣)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٦٧,١٠٢	٢٧,٢٢٨,٧٢٩	١,٠٣٠,٢٩٥,٨٣١

* 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 مزاليا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥,٦٦٣,٧١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢	ربح السنة / الفترة
		تعديلات:
٥٤٩,٢٣١	٦٥٨,٣٣٠	إستهلاك ممتلكات و معدات
٤٢٢,٢٢١	٣٩٢,٧٤٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٦,٦٣٥,١٦٤	١٦,٠٥٨,٣٨٩	
(١,٨٢٤,٩٢٤)	١,٢٨٣,٢٥٧	ذمم مدينة
(٥,٧٥٨,٧٠٠)	(٤,٥٩٧,٠٨٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٦,٢٧٠,٥٩٦)	(٣٣٥,٦٧٥)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٠,٩٤٦,١٨٧	٢٧٤,٦٣٦	ذمم دائنة
٧٩٤,٥٤٤	٢١٥,٤٤٢	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٥٢١,٦٧٥	١٢,٨٩٨,٩٦٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٨٦١,٥٨٦)	(٤١٠,٦٨٩)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
(١٨٥,٤٧١,٥١٢)	(١٤٥,٣٤١,١٩٤)	شراء استثمارات عقارية
--	(٦٨,١٨٢,٢٥٤)	مشاريع قيد التنفيذ
(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	استثمار وكالة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	--	شراء استثمارات عقارية متاحة للبيع
	(٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل
(٢٧٣,٣٣٣,٠٩٨)	(٥٥٨,٩٣٤,١٣٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة رأس المال
--	١٣٨,٠٠٠,٠٠٠	قروض
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٣٨,٠٠٠,٠٠٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢٤١,١٨٨,٥٧٧	٩١,٩٦٤,٨٢٦	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
--	٢٤١,١٨٨,٥٧٧	النقد وما يعادله - بداية السنة / الفترة
٢٤١,١٨٨,٥٧٧	٦٧٨,١٨٣,٤٠٢	النقد وما يعادله في نهاية السنة / الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

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 السنة ، تم طرح ٥٠ مليون سهم من رأس المال المصرح به للإكتتاب العام بسعر ١٠ ريال قطري للسهم الواحد. تم إغلاق الإكتتاب العام في ٣٠ يناير ٢٠١٠ وتمت تغطيته بالكامل.

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات المحاسبية سارية المفعول خلال السنة الحالية

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

المعايير المعدلة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) (المعدل) "التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) (المعدل) "الدفعات المتعلقة بالأسهم".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) (المعدل) "توحيد الأعمال".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥) (المعدل) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع والعمليات غير المستمرة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (المعدل) "عرض البيانات المالية".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) (المعدل) "بيانات التدفق النقدي".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) (المعدل) "عقود الإيجار".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (المعدل) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (المعدل) "الإستثمار في شركات زميلة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (المعدل) " الإستثمار في مشاريع مشتركة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) (المعدل) "تدني قيمة الأصول".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) (المعدل) "الموجودات غير الملموسة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (المعدل) "الأدوات المالية : الإثبات والقياس".

التفسيرات المعدلة

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (٩): "إعادة تقييم المشتقات المالية".
- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٦): "التحوط لصافي الإستثمارات في عمليات أجنبية".

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعايير والتفسيرات المحاسبية سارية المفعول خلال السنة الحالية (تتمة)

تفسيرات ملغاة

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (٨): "نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)".
- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١١): "عمليات أسهم الخزينة للمجموعة".

تفسيرات جديدة

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٧): "توزيعات أصول غير نقدية للمالكين".
 - تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٨): "تحويل الموجودات من العملاء".
- إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ باستثناء بعض التغييرات في عرض البيانات المالية والإيضاحات.

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول

المعايير المعدلة

- ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ فبراير ٢٠١٠.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) (المعدل) "الأدوات المالية - العرض".
- ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) (المعدل) "التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) (المعدل) "توحيد الأعمال".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) (المعدل) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة".
- ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١١.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) (المعدل) "التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدل) "الأدوات المالية : الإفصاحات".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (المعدل) "عرض البيانات المالية".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) (المعدل) "الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (المعدل) "البيانات المالية المرحلية".

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول (تتمة)

معايير جديدة

ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المعدل) "الأدوات المالية : التصنيف والقياس".

التفسيرات المعدلة

ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يوليو ٢٠١١.

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (١٩) (المعدل) " التمييز بين المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية".

٣. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

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 تعديل السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركات التابعة لتتماشى مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة إذا ما إقتضى الأمر.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

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

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

* مزايا لبنان للإئماء 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 الاعتراف بإيرادات الودائع البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق إستناداً إلى أصل المبلغ القائم بإستخدام معدل سعر الربح 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.

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 القيم المتبقية بعد إنتهاء العمر الإنتاجي للأصول ، 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 التقديرية الممكن إستردادها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 وكنند منفصل ضمن حقوق المساهمين الى أن يتم بيع أو تحصيل أو إعتبار قيمة الاستثمار 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 للاستثمارات بشكل معقول ، وبالتالي تظهر هذه الاستثمارات بالتكلفة بعد طرح أي مخصص للخسائر من تدني قيمتها ، إن وجدت.

في حالة التدني الدائم في قيمة أحد الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الإستثمار وقيمتها العادلة الحالية مطروحا منه أية خسارة من التدني الدائم في قيمتها والتي سبق تحويلها من حقوق المساهمين إلى بيان الدخل.

النقد و ما يعادله

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

تكاليف الإقتراض

تدرج القروض في المركز المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة الإقتراض ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفئة. وإن أي فرق بين المتحصلات (صافي من تكلفة المعاملات) وقيمة التدني تدرج في قائمة الدخل خلال مدة القروض من خلال استخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

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 الميزانية العمومية الى الريال القطري بموجب أسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية وتدرج فروق العملة الناتجة من عمليات التحويل في بيان الدخل.

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 بسعر التكلفة والإستهلاك يتم إحتسابه على المباني على أسس سنوية متساوية. إن جميع الأرباح والخسائر الناجمة عن تقادم أو بيع الإستثمارات العقارية تدرج كإيراد أو مصروف في بيان الدخل الشامل.

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 الى إحتمالية 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.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 المبني للموجودات 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 الذمم المدينة التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها الدفترية من خلال المخصص ، وعندما يتم التحقق من عدم إمكانية تحصيل الذمم 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.

بإستثناء 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 احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات في حقوق المساهمين مباشرة.

٤. نقد وشبه النقد

٢٠١٠	٢٠٠٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤,٦١٠	١٠,٠٠٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٠,١٠٤,٠٨٧	١٥,٣٩٢,٨٤٤	حسابات تحت الطلب
١,٥٣٤,٧٠٥	٢,٧٨٥,٧٣٣	حسابات جارية
٦٦٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٩٦٦,٤٣٨	ودائع لأجل
٦٧٨,١٥٣,٤٠٢	٢٤١,١٨٨,٥٧٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠	--	ودائع تستحق خلال فترة تزيد عن ٩٠ يوماً
٣٣٣,١٥٣,٤٠٢	٢٥٩,١٥٥,٠١٥	المجموع

جميع الودائع البنكية مودعة لدى بنوك إسلامية. تحقق الودائع لأجل متوسط معدل ربح سنوي يتراوح بين ٣,٥% - ٤,٢٥% ، وهي تستحق خلال ٩٠ - ١٨٠ يوماً ، يتضمن رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك مبلغ 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 كويتية عن طريق وكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الاستثمار الكويتية فإنها لم تقم بسداد المبلغ مع الأرباح المستحقة في تاريخ الاستحقاق ، علماً بأن الشركة قامت بأخذ الاجراءات القانونية اللازمة لتحصيل المبلغ.

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٦٥,١٦٧	٢٥٧,٢١٩	أرصدة مدينة من الموظفين
٥٦٨,٢٤٢	١,٩٩٨,٨٣٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٩٢٥,٢٩٠	٨,٠٩٩,٧٣٢	أرباح ودائع بنكية مستحقة
٥,٧٥٨,٦٩٩	١٠,٣٥٥,٧٨٥	

٧. مطلوب من أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في 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 / إلى أطراف ذات علاقة بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٢٧٠,٥٩٦	٦,٦٠٦,٢٧٢	أ- المطلوب من أطراف ذات علاقة
		شركة المزاي القابضة
٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
--	٥,٠٠٠,٠٠٠	ب- معاملات مع أطراف ذات علاقة
(١,٩٩٧,٢٦٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	إيرادات أخرى
		أتعاب الإدارة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٨. إستثمارات متاحة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠
ريال قطري	ريال قطري
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠

نیشان للإستثمار والتطوير العقاري

٩. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
١,٨٦١,٥٨٦	١٤٤,٣٦٥	٧٩٤,٧٨٩	٩٢٢,٤٣٢
١,٨٦١,٥٨٦	١٤٤,٣٦٥	٧٩٤,٧٨٩	٩٢٢,٤٣٢
٤١٠,٦٨٩	١٥٥,٠٠٠	١٣٥,٧٨٩	١١٩,٩٠٠
٢,٢٧٢,٢٧٥	٢٩٩,٣٦٥	٩٣٠,٥٧٨	١,٠٤٢,٣٣٢
(٥٤٩,٢٣١)	(٤٥,٩٢١)	(٢٨٠,٣٣٨)	(٢٢٢,٩٧٢)
(٥٤٩,٢٣١)	(٤٥,٩٢١)	(٢٨٠,٣٣٨)	(٢٢٢,٩٧٢)
(٦٥٨,٣٢٩)	(٥٢,٢٢٩)	(٤١٦,٨٨٠)	(١٨٩,٢٢٠)
(١,٢٠٧,٥٦٠)	(٩٨,١٥٠)	(٦٩٧,٢١٨)	(٤١٢,١٩٢)
١,٠٦٤,٧١٥	٢٠١,٢١٥	٢٣٣,٣٦٠	٦٣٠,١٤٠
١,٣١٢,٣٥٥	٩٨,٤٤٤	٥١٤,٤٥١	٦٩٩,٤٦٠

التكلفة:

إضافات خلال الفترة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
إضافات خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الاستهلاك:

إستهلاك الفترة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
إستهلاك السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠. إستثمارات عقارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧٦,٣٥١,٠٩٣	١٧٦,٣٥١,٠٩٣	أراضي - دبي
--	١٤٠,٣٤٥,٠٤٠	عمارة فندقية - الدوحة *
٩,١٢٠,٤١٩	١٤,١١٦,٥٧٢	أراضي - لبنان
١٨٥,٤٧١,٥١٢	٣٣٠,٨١٢,٧٠٥	

برأي الإدارة ، إن القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

* خلال السنة ، إشتريت الشركة عمارة فندقية في الدوحة - قطر . العقار مؤجر إلى طرف ثالث وبإيجار سنوي يحسب بقيمة ١٣ مليون ريال قطري بالإضافة إلى ٥٠% من الأرباح التشغيلية للفندق . تم تسجيل الفندق بإسم البنك الممول إلى أن يتم دفع كامل القرض (إيضاح رقم ١٣).

١١. ذمم دائنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٤,٥٩٧	٢٩٩,٢٣٣	ذمم دائنة
١٠,٩٢١,٥٩٠	١٠,٩٢١,٥٩٠	التزامات مؤجلة *
١٠,٩٤٦,١٨٧	١١,٢٢٠,٨٢٣	المجموع

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

١٢. مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠٣,٨٨٣	٣١١,١٧٥	مصاريف مستحقة
٢٩٠,٦٦٠	٦٩٨,٨١٠	مخصص إجازات للموظفين
--	٣٧٥,١٩٣	صندوق دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية
٧٩٤,٥٤٣	١,٣٨٥,١٧٨	

١٣. قروض

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

يستحق قرض المساومة والبالغ ١٣٨ مليون ريال قطري كدفعة واحدة في فبراير ٢٠١١.

قامت الشركة برهن بعض الودائع في بنك محلي بقيمة ١٣٩,١٣٢,٧٠٥ ريال قطري ، وذلك كضمان مقابل التمويل.

١٤. رأس المال

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به ١٠٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد
		رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠ مليون سهم (٢٠٠٩ : ٥٠ مليون سهم) بقيمة إسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد

١٥. 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٦. مصاريف إدارية وعمومية

للفترة من ١٢ فبراير ٢٠٠٨ (تاريخ التأسيس) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري		
٦,٠٨٣,٢٠٦	٧,٣٥٧,٦٦٦		تكاليف الموظفين
٢,٨٥٣,٧٧٧	١,٩٨٩,٢٧٣		مصاريف إدارية
١,٢٦٨,٧١٢	٨٢٦,٦٩٦		إيجار المكتب
٥٦٢,٤٨٣	١٩٠,٥٤٧		أتعاب قانونية ومهنية
٥٦٠,٧٩٩	١,٤٤١,٤٥٧		مصاريف التسويق
٨,٠٥٦	٧,٩٧٤		عملات ومصاريف بنكية
١١,٣٣٧,٠٣٣	١١,٨١٣,٦١٣		المجموع

١٧. أتعاب إدارية

للفترة من ١٢ فبراير ٢٠٠٨ (تاريخ التأسيس) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري		
٥,٨٠٢,٧٤٠	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 (٢٠٠٩ : ٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري).

١٨. مشاريع تحت التنفيذ

تمثل مشاريع تحت التنفيذ التكلفة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ لمجمع سكني تقوم الشركة ببناءه في دولة قطر .

١٩. العائد على السهم

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٦٦٣,٧١٢	١٥,٠٠٧,٣١٢	صافي ربح السنة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠,٣١	٠,٢٠	العائد على السهم الأساسي والمخفض

٢٠. الأدوات المالية

تظهر 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 وأرصدة مدينة أخرى. تظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

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

٢١. إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى عديد من المخاطر المالية، بما فيها مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان 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.

٢١. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 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 تنذبذ 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.

٢٢. الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١١.

٢٣. إرقام المقارنة

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