

عرض علاء الملايين

للربع الأول ٢٠٢١ | شركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.



مزايا



عن شركة مزايا

شركة مزايا للتطوير العقاري هي "شركة قطرية مساهمة عامة" ، تأسست في ١٠ يناير ٢٠٠٨ برأسمال ١ مليار ريال قطري. تم تأسيس الشركة بموجب المادة ٦٨ من القانون رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ المتعلق بإصدار الشركات التجارية ، ووفقاً لاحكام وشروط عقد التأسيس للشركة والنظام الأساسي الخاص بها. تمت الموافقة على إنشاء الشركة بموجب قرار من وزير التجارة والصناعة رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠٨، حيث تم تعديل النظام الأساسي للشركة ليتماشى مع متطلبات القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٥. كذلك، قامت الشركة بإدراج أسهمها في بورصة قطر في ١٧ أكتوبر ٢٠١٠. في ١٧ يوليو ٢٠١٩ تم تقسيم رأس المال ليصبح ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ سهماً بما يعادل ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ ريال قطري (١٠ ريال قطري للسهم الواحد) من ١١٥,٧٦٢,٥٠٠ سهم بما يعادل ١١٥,٧٦٢,٥٠٠ ريال قطري (١٠ ريال قطري للسهم).

تعمل الشركة بالاتفاق مع احكام الشريعة الاسلاميه ، وتخصص في الاستثمار العقاري والتطوير مثل: إنشاء المجمعات السكنية والتجارية والصناعية ، الدراسات العقارية والاستشارات ، المقاولات ، وكالات الصيانة والسمسرة والعمولات والتمثيل التجاري والعقارات المتعلق بالملكية والتسويق وأدارة المباني والمرافق والمعدات والاجهزه الميكانيكية والكهربائية والاستيراد والتصدير المتعلقة بأغراض الشركة، وإستثمار أموال الشركة كشكل من اشكال الإدارة الفعالة لسيوله الشركة وفقاً لتقدير مجلس الإداره ، وأي أنشطه أو أغراض أخرى تحددها الجمعية العمومية للشركة بالقدر المسموح به بموجب الأنظمه والقوانين القطرية السارية والفعالة.

مارينا بلازا

أعلنت شركة مزايا للتطوير العقاري عن إنتهاء الدراسة على تغيير مخطط مشروع المارينا بعد التواصل مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع (المالكة للأرض) وتمت الموافقة على تغيير النشاط إلى بناء مشروع تجاري سكني على مراحلتين. يحتوي مخطط المرحلة الأولى على مساحات تجارية مواجهة للمارينا تصل إلى 33000 متر مربع توفر أنشطة مختلفة ومتعددة مثل مطاعم، مقاهي، متاجر تجزئة .. حيث تسعى الشركة أن تكون هذه المرحلة جاهزة للافتتاح في صيف 2022 قبل بدأ بطولة كأس العالم. وتبدأ المرحلة الثانية مباشرةً بعد الإنتهاء من البطولة وتحتوي على أكثر من 200 شقة سكنية متعددة بين (غرفة وغرفتين) وجميعها ستكون معروضة للإيجار.

وتعمل شركة مزايا حالياً على الحصول على الموافقات الالزامية للمشروع من شركة لوسيل ومن ثم من الجهات المعنية الأخرى.



بنيات السد



يتكون المشروع من ١٥٥ وحدة سكنية، ويقسم لنوعين من الوحدات منها الغرفتين والتلات غرف. يحتوي كل مبني على حمام سباحة وصالتين ألعاب (للرجال والسيدات). كما يحتوي على ساحة انتظار سيارات تحوي ١٦٥ سيارة، المساحة الإجمالية للمشروع هي ٦٦٥٩ متر مربع. يقع المشروع في منطقة السد الحيوية يتميز الموقع بالقرب من جميع الخدمات الأساسية للاحتياجات اليومية. المشروع تم تأجير المشروع لجهه حكومية لمدة خمس سنوات إبتداءً من أغسطس ٢٠٢١.

مدينة اريان

تباحث شركة مزايا للتطوير العقاري الدخول في شراكة إستراتيجية مع شركة أريان العقارية لتطوير جزء من مشروع "اريان ستى" الكائن في منطقة مسيمير، حيث أعلنت الشركة أنها قد توصلت لمراحل متقدمة من دراسة الدخول في هذه الشراكة.

ويعد المشروع في طور التنفيذ ويتوقع إنتهاء المرحلة الأولى خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢١، كما توفر المدينة مزيجاً متناغماً من المباني السكنية والمساحات التجارية كشارع البوليفارد وأماكن الضيافة والاستخدامات المختلفة والتجارية والمساحات المخصصة للبيع بالتجزئة والترفيه.





مجمع قرية السدرة

يحتوي مجمع قرية السدرة السكني على ١١٦٥ وحدة سكنية تمتد على مساحة ١٤٥,٠٠٠ متر مربع، تم تطويرها من قبل شركة مزايا للتطوير العقاري لصالح مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع، بنظام البناء-التشغيل-التحويل (BOT) بالكامل لمدة واحد وعشرين عام.

تم تسليم المجمع في ١ ابريل ٢٠١٩، وفي شهر مايو تم تسكين المجمع. لقد تم تمويل المشروع من خلال تسهيلات بنكية إسلامية، حيث تقوم إدارة الشركة بدراسة إعادة جدولة القرض لدعم التدفق النقدي للشركة.

قامت شركة مزايا للتطوير العقاري بتأجير جزء من المساحات التجارية في مجمع قرية سدرة السكني لمزاولة أنشطة مختلفة تخدم السكان وتلبي إحتياجاتهم اليومية الأساسية.

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (مدققة) ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) ريال قطري	
الموجودات			الموجودات غير المدققة
الموجودات المتداولة			ممتلكات ومعدات
استثمارات عقارية			مشروع قيد التنفيذ
حق استخدام الموجودات			استثمارات مالية
استثمارات وكالة			عقود إيجار تمويلي مدينة
أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد			
الموجودات غير المتداولة			
عقود إيجار تمويلي مدينة			
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً			
أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد			
إجمالي الموجودات	2,272,012,111	2,303,751,473	
حقوق المساهمين والمطلوبات			حقوق المساهمين
حقوق المساهمين			رأس المال
أسهم خزينة			احتياطي قانوني
أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)			أرصدة لدى حوك
إجمالي حقوق	1,157,625,000	1,157,625,000	
	(8,983,416)	(8,983,416)	
	58,005,878	58,005,878	
	42,836,137	49,792,946	
	1,249,483,599	1,256,440,408	
مطلوبات غير متداولة			تسهيلات تمويل إسلامية
مطلوبات عقود إيجار			مطالبات عقود إيجار
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			
المطلوبات المتداولة			تسهيلات تمويل إسلامية
مطالبات عقود إيجار			مطالبات عقود إيجار
ضريبة الدخل المستحقة			ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
إجمالي المطلوبات	690,083,735	906,784,953	
	2,033,430	1,532,025	
	2,915,962	2,057,730	
	695,033,127	910,374,708	
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات	66,108,368	53,943,667	
	2,914,008	2,701,833	
	379,248	379,248	
	258,093,761	79,911,609	
	327,495,385	136,936,357	
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات	1,022,528,512	1,047,311,065	
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات	2,272,012,111	2,303,751,473	

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

	٣١ مارس ٢٠٢٠ ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢١ ريال قطري	
إيرادات تمويل	18,248,392	17,805,226	
إيرادات إيجارات	6,930,543	6,940,568	
مصاريف تشغيلية	(2,022,612)	(1,780,812)	
الإيرادات من عمليات التشغيل	23,156,324	22,964,982	
إيرادات أخرى	103,790	102,404	
مصاريف عمومية وإدارية	(5,345,095)	(5,673,063)	
إستهلاك	(27,855)	(66,363)	
تكاليف التمويل	(11,031,919)	(10,371,150)	
ربح الفترة	6,855,245	6,956,809	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	6,855,245	6,956,809	
العائد الأساسي والمحفف للسهم	0.006	0.006	
(العائد إلى المساهمين بالشركة الأم بالريال القطري)			