

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في

30 يونيو 2010 مع تقرير المراجعة

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

البيانات المالية المرحلية المختصرة مع تقرير المراجعة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010

---

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
1	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
2	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
3	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر
4	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
8 - 5	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

### تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)  
الدوحة - قطر

#### المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المختصر كما في 30 يونيو 2010 وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكل من بيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وبعض الإيضاحات التفسيرية. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) ، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة إستناداً إلى مراجعتنا. لم تتم مراجعة بيان الدخل الشامل لفترة الثلاثة والستة أشهر وكل من بيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2009 وقد تم عرض هذه البيانات لأغراض المقارنة فقط.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (2410) ، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة القيام بإجراء الإستفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق ، وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

#### أساس التحفظ

لم تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل فيما يتعلق بالقيمة العادلة لإستثمارات عقارية والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في 30 يونيو 2010 و 31 ديسمبر 2009 مبلغ 176,351,093 ريال قطري. لم نتمكن من الحصول على أي دليل فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لهذه العقارات.

## تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (تتمة)

### الاستنتاج

إستناداً إلى أعمال مراجعتنا ، بإستثناء أي تعديلات كان من الممكن أن تطرأ نتيجة لما ذكر بالفقرة أعلاه ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها ، من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) ، "التقارير المالية المرحلية".

عن ديلويت آند توش

مدحت صالحه

سجل مراقبي الحسابات رقم (257)

2010 .....

الدوحة - قطر

كما في 30 يونيو 2010

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010 (مراجعة)	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
240,976,438	<b>686,592,907</b>	3	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,824,924	<b>1,125,704</b>		ذمم مدينة
65,000,000	<b>65,000,000</b>	4	إستثمار وكالة
5,758,699	<b>8,568,328</b>	5	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
15,391,015	<b>20,145,969</b>	6	مطلوب من أطراف ذات علاقة
<b>328,951,076</b>	<b>781,432,908</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
21,212,139	<b>21,412,139</b>	7	إستثمارات متاحة للبيع
1,312,355	<b>1,107,334</b>		ممتلكات ومعدات
176,351,093	<b>233,447,165</b>		استثمارات عقارية
<b>198,875,587</b>	<b>255,966,638</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>527,826,663</b>	<b>1,037,399,546</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
10,946,187	<b>10,989,491</b>		ذمم دائنة
794,543	<b>662,468</b>		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<b>11,740,730</b>	<b>11,651,959</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
422,221	<b>611,230</b>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>12,162,951</b>	<b>12,263,189</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
500,000,000	<b>1,000,000,000</b>	8	رأس المال
1,566,371	<b>1,566,371</b>		أحتياطي قانوني
14,097,341	<b>23,569,986</b>		أرباح مدورة
<b>515,663,712</b>	<b>1,025,136,357</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>527,826,663</b>	<b>1,037,399,546</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
30 يونيو 2010	30 يونيو 2009	30 يونيو 2010	30 يونيو 2009		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري		
8,527,379	10,962,665	3,611,286	7,714,876		إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
--	5,000,000	--	--	6	إيراد استشارات
(4,776,155)	(5,093,505)	(2,162,263)	(2,437,831)	9	مصاريف إدارية وعمومية
(220,696)	(396,515)	(118,420)	(277,111)		إستهلاك
(3,217,083)	--	(3,217,083)	--		خسارة من إستثمارات وكالة
(1,997,260)	(1,000,000)	(1,000,000)	(500,000)		أتعاب إدارة
(1,683,815)	9,472,645	(2,886,480)	4,499,934		صافي ربح (خسارة) الفترة
--	--	--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,683,815)	9,472,645	(2,886,480)	4,499,934		إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

شركة مزيا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
515,222,786	13,700,507	1,522,279	500,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2009 (مدققة)
(1,683,815)	(1,683,815)	--	--	اجمالي الدخل الشامل
<b>513,538,971</b>	<b>12,016,692</b>	<b>1,522,279</b>	<b>500,000,000</b>	الرصيد كما في 30 يونيو 2009 (غير مراجعة)
515,663,712	14,097,341	1,566,371	500,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2010 (مدققة)
500,000,000	--	--	500,000,000	زيادة رأس المال
9,472,645	9,472,645	--	--	اجمالي الدخل الشامل
<b>1,025,136,157</b>	<b>23,569,986</b>	<b>1,566,371</b>	<b>1,000,000,000</b>	الرصيد كما في 30 يونيو 2010 (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

30 يونيو 2009 (غير مراجعة) ريال قطري	30 يونيو 2010 (مراجعة) ريال قطري	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح (خسارة) الفترة
(1,683,815)	9,472,645	تعديلات:
220,696	396,515	إستهلاك ممتلكات و معدات
135,990	189,009	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1,327,129)	10,058,169	ذمم مدينة
(463,668)	699,220	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(1,989,384)	(2,809,629)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(3,341,536)	(4,754,954)	ذمم دائنة
--	43,304	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(927,055)	(132,075)	<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
(8,048,772)	3,104,035	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(192,059)	(191,494)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
--	(200,000)	إستثمارات متاحة للبيع
--	(57,096,072)	شراء استثمارات عقارية
173,738,652	--	استثمار وكالة
173,546,593	(57,487,566)	<b>صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
--	500,000,000	مساهمة رأس المال
--	500,000,000	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
165,497,821	445,616,469	<b>صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة</b>
71,624,206	240,976,438	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
237,122,027	686,592,907	<b>النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة



## 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ( "الشركة" ) كشركة مساهمة قطرية بتاريخ 12 فبراير 2008 وقيدت بالسجل التجاري رقم (38173).

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

خلال الفترة ، تم طرح 50 مليون سهم من رأس المال المصرح به للإكتتاب العام بسعر 10 ريال قطري للسهم الواحد. تم إغلاق الإكتتاب العام في 30 يناير 2010 وتمت تغطيته بالكامل.

## 2. السياسات المحاسبية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية . إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة تطابق السياسات التي تم إستخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة مقترنة مع البيانات المالية لسنة 2009 والإيضاحات المرفقة بها.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . بالإضافة إلى ذلك لا تعتبر النتائج للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010 بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

## 3. نقد وأرصدة لدى البنوك

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
10,000	10,000	نقد وأرصدة لدى البنوك
15,392,844	19,794,244	حسابات تحت الطلب
2,573,594	288,663	حسابات جارية
223,000,000	666,500,000	ودائع لأجل
240,976,438	686,592,907	المجموع

**4. استثمار وكالة**

دخلت الشركة خلال الفترة باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة 65 مليون ريال قطري مع شركة استثمار كويتية عن طريق شركة بيت الاستثمار كوكيل. 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 ، وحصلت على الحق في الحجز على موجودات الشركة الكويتية. برأي الإدارة أن الشركة سوف تقوم بإسترداد القيمة الدفترية لهذه الإستثمارات بدون تكبد أية خسائر ناتجة عن عدم التحصيل.

**5. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
4,921,290	7,484,392	أرباح ودائع بنكية مستحقة
265,167	170,780	مطلوب من موظفين
572,242	913,156	مصاريف مدفوعة مقدماً
5,758,699	8,568,328	

**6. أطراف ذات علاقة**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات التي يكونون فيها الملاك الرئيسيون. تتم 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.

**المطلوب من أطراف ذات علاقة**

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
9,120,419	14,116,569	شركة مزايا لبنان
6,270,596	6,029,400	شركة المزايا القابضة
15,391,015	20,145,969	

6. أطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

لفترة السنة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2010	30 يونيو 2009	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
5,000,000	--	إيرادات إستثمارات
(1,000,000)	(1,997,260)	أتعاب إدارة

7. إستثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2010		31 ديسمبر 2009		
(مراجعة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
21,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	شركة نيشان للإستثمار والتطوير العقاري
12,139	12,139	12,139	12,139	مزايا لبنان
200,000	200,000	200,000	200,000	شركة قرطبة للإستثمارات العقارية
200,000	200,000	--	--	شركة غرناطة للإستثمار العقاري
21,412,139	21,412,139	21,212,139	21,212,139	

8. رأس المال

30 يونيو 2010		31 ديسمبر 2009		
(مراجعة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	رأس المال المصرح به 100 مليون سهم بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد
1,000,000,000	1,000,000,000	500,000,000	500,000,000	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 100 مليون (2009: 50 مليون) سهم بقيمة إسمية 10 ريال قطري للسهم الواحد

**9. مصاريف إدارية وعمومية**

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2009	30 يونيو 2010	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
1,947,867	3,306,265	تكاليف الموظفين
379,370	398,336	إيجار المكتب
246,113	95,000	أتعاب قانونية ومهنية
1,127,747	--	تبرعات
1,075,058	1,293,904	مصاريف متنوعة أخرى
4,776,155	5,093,505	