

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010

مع تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

<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 سبتمبر 2010 وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكل من بيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة التسعة 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 لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر وكل من بيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 الإستنتاج المتحفظ

لم تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل فيما يتعلق بالقيمة العادلة لإستثمارات عقارية والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في 30 سبتمبر 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 المتحفظ

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

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2010 (مراجعة)	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
240.976.438	687.794.216	3	نقد وأرصدة لدى البنوك
1.824.924	1.125.704		ذمم مدينة
65.000.000	65.000.000	4	إستثمار وكالة
5.758.699	9.611.011	5	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
15.391.015	20.584.772	6	مطلوب من أطراف ذات علاقة
328.951.076	784.115.703		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
21.212.139	21.412.139	7	إستثمارات متاحة للبيع
1.312.355	1.007.764		ممتلكات ومعدات
176.351.093	235.293.265		استثمارات عقارية
198.875.587	257.713.168		مجموع الموجودات غير المتداولة
527.826.663	1.041.828.871		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
10.946.187	11.503.851		ذمم دائنة
794.543	768.560		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
11.740.730	12.272.411		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
422.221	598.000		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
12.162.951	12.870.411		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
500.000.000	1.000.000.000	8	رأس المال
1.566.371	1.566.371		أحتياطي قانوني
14.097.341	27.392.089		أرباح مدورة
515.663.712	1.028.958.460		مجموع حقوق المساهمين
527.826.663	1.041.828.871		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 سبتمبر 2009	30 سبتمبر 2010	30 سبتمبر 2009	30 سبتمبر 2010	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
12.359.833	17.833.885	3.832.454	6.871.220	إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
--	5.000.000	--	--	6 إيراد استثمارات
(6.880.865)	(7.505.538)	(2.104.710)	(2.412.033)	9 مصاريف إدارية وعمومية
(339.753)	(533.599)	(119.057)	(137.084)	إستهلاك
(3.217.083)	--	--	--	خسارة من إستثمارات وكالة
(27.809)	--	(27.809)	--	خسائر من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(1.997.260)	(1.500.000)	--	(500.000)	أتعاب إدارة
(102.937)	13.294.748	1.580.878	3.822.103	صافي ربح (خسارة) الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الأخرى
(102.937)	13.294.748	1.580.878	3.822.103	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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 (غير مدققة)
(102.937)	(102.937)	--	--	اجمالي الخسارة الشاملة
515.119.849	13.597.570	1.522.279	500.000.000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 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
13.294.748	13.294.748	--	--	اجمالي الدخل الشامل
1.028.958.460	27.392.089	1.566.371	1.000.000.000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2010 (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

30 سبتمبر 2009 (غير مراجعة) ريال قطري	30 سبتمبر 2010 (مراجعة) ريال قطري	
		الانشطة التشغيلية
(102.937)	13.294.748	ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات:
339.753	533.599	مصاريف إستهلاك
219.523	277.141	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27.809	--	خسائر من بيع إستثمارات متاحة للبيع
484.148	14.105.488	
(372.052)	699.220	ذمم مدينة
(2.661.350)	(3.852.312)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(4.347.562)	(5.193.757)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
89.544	557.664	ذمم دائنة
(975.279)	(25.983)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(7.782.551)	6.290.320	النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
--	(101.362)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(7.782.551)	6.188.958	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(192.059)	(229.008)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
12.659.691	(200.000)	إستثمارات متاحة للبيع
--	(58.942.172)	شراء استثمارات عقارية
12.467.632	(59.371.180)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
--	500.000.000	زيادة رأس المال
--	500.000.000	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
4.685.081	446.817.778	صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك
245.362.858	240.976.438	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
250.047.939	687.794.216	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

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 ، باستثناء ما يتعلق بتبني بعض المعايير والتفسيرات المعدلة والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2010. لم يكن لتبني هذه المعايير أي تأثير جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها ، فيما عدا بعض التغيرات في العرض والإفصاح.

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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

3. نقد وأرصدة لدى البنوك

31 ديسمبر 2009	30 سبتمبر 2010	
(مدققة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
10.000	10.000	نقد في الصندوق
15.392.844	19.540.866	حسابات تحت الطلب
2.573.594	1.743.350	حسابات جارية
223.000.000	666.500.000	ودائع بنكية
240.976.438	687.794.216	

4. إستثمار وكالة

دخلت الشركة في 2009 باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة 65 مليون ريال قطري مع شركة إستثمار كويتية عن طريق شركة بيت الاستثمار كوكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الإستثمار 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 سبتمبر 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
4.921.290	8.378.417	أرباح ودائع بنكية مستحقة
265.167	237.996	مطلوب من موظفين
572.242	994.598	مصاريف مدفوعة مقدماً
5.758.699	9.611.011	

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 أطراف ذات علاقة بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

أ- المطلوب من أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
9.120.419	14.116.569	شركة مزايا لبنان
6.270.596	6.468.203	شركة المزايا القابضة
15.391.015	20.584.772	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010

6. أطراف ذات علاقة (تتمة)

ب- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2010	30 سبتمبر 2009	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
5.000.000	--	إيرادات إستشارات
281.208	--	إيرادات أرباح ودائع
(1.500.000)	(1.997.260)	أتعاب إدارة

7. إستثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2010		31 ديسمبر 2009		
(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	(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 سبتمبر 2010		31 ديسمبر 2009		
(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	(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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2009	30 سبتمبر 2010	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
3.204.558	5.044.188	تكاليف الموظفين
575.273	604.034	إيجار المكتب
1.049.901	175.547	أتعاب قانونية ومهنية
2.051.133	1.681.769	أخرى
6.880.865	7.505.538	