

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية

في 31 مارس 2010 مع تقرير المراجعة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)
البيانات المالية المرحلية المختصرة مع تقرير المراجعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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	ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة/ المساهمين 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 كما في 31 مارس 2010 وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية المرحلية لفترة الثلاثة 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 يتم مراجعة بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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.

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة (تتمة)

الاستنتاج

إستناداً إلى أعمال مراجعتنا ، 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 صالحة

سجل مراقبي الحسابات رقم (257)

28 أبريل 2010

الدوحة - قطر

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

بيان المركز المالي المرحلي المختصر

كما في 31 مارس 2010

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2010 (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات المتداولة
240.976.438	686.255.765	3	نقد وأرصدة لدى البنوك
1.824.924	1.177.204		ذمم مدينة
65.000.000	65.000.000	4	إستثمار وكالة
5.758.699	4.653.305	5	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
15.391.015	20.599.987	6	مطلوب من أطراف ذات علاقة
<u>328.951.076</u>	<u>777.686.261</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
21.212.139	21.212.139	7	إستثمارات متاحة للبيع
1.312.355	1.370.500		ممتلكات ومعدات
176.351.093	233.275.303		إستثمارات عقارية
198.875.587	255.857.942		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>527.826.663</u>	<u>1.033.544.203</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
10.946.187	10.958.544		ذمم دائنة
794.543	1.423.143		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>11.740.730</u>	<u>12.381.687</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
422.221	526.093		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>12.162.951</u>	<u>12.907.780</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
500.000.000	1.000.000.000	8	رأس المال
1.566.371	2.063.642		أحتياطي قانوني
14.097.341	18.572.781		أرباح مدورة
<u>515.663.712</u>	<u>1.020.636.423</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>527.826.663</u>	<u>1.033.544.203</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

31 مارس 2009	31 مارس 2010	إيضاح	
(غير مراجعة)	(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري		
4.916.093	3.247.789		إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
--	5.000.000	6	إيراد استشارات
(2.613.892)	(2.655.674)	9	مصاريف إدارية وعمومية
(102.276)	(119.404)		إستهلاك
(997.260)	(500.000)		أتعاب الإدارة
1.202.665	4.972.711		صافي ربح الفترة
--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى
1.202.665	4.972.711		إجمالي الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 (مراجعة)
1.202.665	1.202.665	--	--	اجمالي الدخل الشامل
--	(120.267)	120.267	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
516.425.451	14.782.905	1.642.546	500.000.000	الرصيد كما في 31 مارس 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	مساهمة رأس المال
4.972.711	4.972.711	--	--	اجمالي الدخل الشامل
--	(497.271)	497.271	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
1.020.636.423	18.572.781	2.063.642	1.000.000.000	الرصيد كما في 31 مارس 2010 (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

31 مارس 2009 (غير مراجعة) ريال قطري	31 مارس 2010 (مراجعة) ريال قطري	
1.202.665	4.972.711	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات:
102.276	119.404	إستهلاك ممتلكات و معدات
51.720	103.872	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1.356.661	5.195.987	
(429.161)	647.720	ذمم مدينة
(1.561.556)	1.105.394	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
11.500	(5.208.972)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
--	12.357	ذمم دائنة
40.463	628.600	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(582.093)	2.381.086	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(189.475)	(177.549)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
--	(56.924.210)	شراء استثمارات عقارية
52.521.569	--	استثمار وكالة
52.332.094	(57.101.759)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
--	500.000.000	مساهمة رأس المال
--	500.000.000	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
51.750.001	445.279.327	صافي الزيادة في النقد وما يعادله في نهاية الفترة
71.624.206	240.976.438	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
123.374.207	686.255.765	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

1. التأسيس والنشاط

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

تتمثل أعراض 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. ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية ". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة تتطابق مع السياسات المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ، باستثناء بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة أو المعدلة والتي تم تطبيقها ابتداءً من 1 يناير 2010. هذه المعايير والتفسيرات لم يكن لها تأثيرات مادية على البيانات المالية لكنها أدت الى المزيد من الايضاحات. يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة مقترنة مع البيانات المالية لسنة 2009 والإيضاحات المرفقة بها.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تحتوي على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في بيانات مالية كاملة يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما أن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010 لا تعتبر بالضرورة مؤثر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

3. نقد وأرصدة لدى البنوك

31 ديسمبر 2009	31 مارس 2010	
(مدققة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
10.000	10.000	نقد وأرصدة لدى البنوك
15.392.844	18.751.957	حسابات تحت الطلب
2.573.594	993.808	حسابات جارية
223.000.000	666.500.000	ودائع لأجل
240.976.438	686.255.765	المجموع

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

4. إستثمار وكالة

دخلت الشركة خلال العام 2009 باتفاقيات إستثمارات وكالة بقيمة 65 مليون ريال قطري مع شركة إستثمار كويتية عن طريق شركة بيت الإستثمار كوكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الإستثمار 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)	31 مارس 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
4.921.290	3.824.302	أرباح ودائع بنكية مستحقة
265.167	232.542	مطلوب من موظفين
572.242	596.461	مصاريف مدفوعة مقدماً
5.758.699	4.653.305	

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)	31 مارس 2010 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
9.120.419	14.116.569	شركة مزايا لبنان
6.270.596	6.483.418	شركة المزايا القابضة
15.391.015	20.599.987	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

6. أطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

31 مارس 2009 (غير مراجعة)	31 مارس 2010 (مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
--	5.000.000
997.260	500.000

إيرادات إستثمارات

أتعاب إدارة

7. إستثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2010 (مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
21.000.000	21.000.000
12.139	12.139
200.000	200.000
21.212.139	21.212.139

شركة نيشان للإستثمار والتطوير العقاري

مزايا لبنان

شركة قرطبة للإستثمارات العقارية

8. رأس المال

31 ديسمبر 2009 (مدققة)	31 مارس 2010 (مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
1.000.000.000	1.000.000.000
500.000.000	1.000.000.000

رأس المال المصرح به 100 مليون سهم بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد

رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل

100 مليون (2009: 50 مليون) سهم بقيمة إسمية 10 ريال قطري للسهم

الواحد

9. مصاريف إدارية وعمومية

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2010

31 مارس 2009	31 مارس 2010	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
761.186	1.830.825	تكاليف الموظفين
186.576	195.903	إيجار المكتب
135.000	--	أنعاب قانونية ومهنية
1.127.747	--	تبرعات
403.383	628.946	مصاريف متنوعة أخرى
<u>2.613.892</u>	<u>2.655.674</u>	