

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

البيانات المالية للفترة من 12 فبراير 2008
(تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

--

صفحة

الفهرس

1

بيان المركز المالي

2

بيان الدخل الشامل

3

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

4

بيان التدفقات النقدية

14 - 5

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين
شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)
الدوحة - قطر

المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) (" الشركة ") ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2009 وكل من بيانات الدخل والشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) وحتى 31 ديسمبر 2009 ، وملخصاً عن السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية 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 إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب هذه المعايير أن ننتقد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

ينضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على ببيانات 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن ببيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها تعتبر كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أساس التحفظ

لم تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل فيما يتعلق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2009 مبلغ 176.351.093 ريال قطري. لم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لهذه العقارات.

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، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) كما في 31 ديسمبر 2009 وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

متطلبات قانونية وتشريعية أخرى

برأينا أيضاً ، أن البيانات المالية تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 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

سامر حسين الجاغوب

سجل مراقبي الحسابات رقم (88)

9 فبراير 2010

الدوحة - قطر

كما في 31 ديسمبر 2009

31 ديسمبر 2009	إيضاح	الموجودات
ريال قطري		الموجودات المتداولة
240.976.438	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
1.824.924		ذمم مدينة
65.000.000	5	إستثمار وكالة
5.758.699	6	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
15.391.015	7	مطلوب من أطراف ذات علاقة
328.951.076		مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
21.212.139	8	إستثمارات متاحة للبيع
1.312.355	9	ممتلكات ومعدات
176.351.093	10	استثمارات عقارية
198.875.587		مجموع الموجودات غير المتداولة
527.826.663		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
10.946.187	11	ذمم دائنة
794.543	12	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
11.740.730		مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
422.221		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
12.162.951		مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
500.000.000	13	رأس المال
1.566.371	14	أحتياطي قانوني
14.097.341		أرباح مدورة
515.663.712		مجموع حقوق المساهمين
527.826.663		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 فبراير 2010 ووقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

سراج البكر
الرئيس التنفيذي

الشيخ / سحيم بن عبدالله بن خليفة آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009		إيضاح	ريال قطري
36.395.322		إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	
(11.337.033)	15	مصاريف إدارية وعمومية	
(549.231)		إستهلاك	
(3.014.797)		خسارة من استثمارات وكالة	
(27.809)		خسارة بيع استثمارات مالية متاحة للبيع	
(5.802.740)	16	أتعاب الإدارة	
15.663.712		صافي ربح الفترة	
--		بنود الدخل الشامل الأخرى	
15.663.712		إجمالي الدخل الشامل	

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
500.000.000	--	--	500.000.000	مساهمة رأس المال
15.663.712	15.663.712	--	--	اجمالي الدخل الشامل
--	(1.566.371)	1.566.371	--	14 المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
515.663.712	14.097.341	1.566.371	500.000.000	المجموع

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009	
ريال قطري	
15.663.712	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
	ريح الفترة
	تعديلات:
549.231	إستهلاك ممتلكات و معدات
422.221	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
16.635.164	
(1.824.924)	نم مدينة
(5.758.699)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(15.391.015)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
10.946.187	نم دائنة
794.543	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
5.401.256	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1.861.586)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
(176.351.093)	شراء استثمارات عقارية
(65.000.000)	استثمار وكالة
(21.212.139)	شراء استثمارات عقارية متاحة للبيع
(264.424.818)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
500.000.000	مساهمة رأس المال
500.000.000	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
240.976.438	صافي الزيادة في النقد وما يعادله في نهاية الفترة
--	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
240.976.438	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

1. تأسيس الشركة ونشاطها

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

تتمثل أغراض الشركة بالاستثمار والتطوير العقاري وإعداد الدراسات والاستشارات العقارية وغيرها من الأعمال ذات الصلة.

2. تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية ، كانت المعايير والتفسيرات التالية صادرة وغير سارية المفعول:

(1) التعديلات على المعايير

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يوليو 2009.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) (المعدّل) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (28) (المعدّل) "الاستثمارات في المنشآت الزميلة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (31) (المعدّل) "الحصص في المشاريع المشتركة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (38) (المعدّل) "الأصول غير الملموسة".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (المعدّل) "الأدوات المالية : الإعراف والقياس".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) (المعدّل) "الدفع على أساس الأسهم".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) (المعدّل) "إندماج الأعمال".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) (المعدّل) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة".

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2010.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (المعدّل) "عرض البيانات المالية".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (7) (المعدّل) "بيان التدفقات النقدية".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (17) (المعدّل) "عقود الإيجار".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (36) (المعدّل) "إنخفاض قيمة الأصول".
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (المعدّل) "الأدوات المالية : الإعراف والقياس".

2. تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول (تتمة)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) (المعدّل) "تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى".
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) (المعدّل) "الدفع على أساس الأسهم".
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) (المعدّل) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة".
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) (المعدّل) "قطاعات التشغيل".
- ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2011 مع إمكانية التطبيق المسبق.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (24) (المعدّل) "الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة".

(II) معيار جديد

- ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2013 مع إمكانية التطبيق المسبق:
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية : "التصنيف والقياس".

(III) تفسيرات جديدة

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يوليو 2009.

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (17): "التوزيعات غير النقدية".
- ساري المفعول للتحويلات من العملاء والتي تم إستلامها في أو بعد 1 يوليو 2009.
- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (18): "تحويلات الموجودات من العملاء".

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من 1 يوليو 2010.

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (19): "التمييز بين المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية".

نتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات المذكورة لتلك الفترات المذكورة أعلاه لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي ، فيما عدا التعديل في بعض المصطلحات والإيضاحات ، ولم تقرر الإدارة بعد موعداً محدداً لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ، وسوف تكون الإدارة قادرة تقييم مدى تأثير تطبيق هذا المعيار على البيانات المالية للشركة فقط في تاريخ التطبيق الفعلي.

3. 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.

تحقق الإيراد

إيرادات الودائع البنكية

يتم الاعتراف بإيرادات الودائع البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق إستناداً إلى أصل المبلغ القائم باستخدام معدل سعر الريح السائد وهو السعر الذي يتم من خلاله خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي لصافي القيمة الدفترية لذلك الأصل.

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 الآتية:

أجهزة كمبيوتر	3 سنوات
أثاث ومفروشات	5 سنوات
سيارات	5 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.

إستثمارات متاحة للبيع

يعاد تقييم الإستثمارات المصنفة "متاحة للبيع" بعد التسجيل المبدئي بالقيمة العادلة. يتم إدراج أية أرباح اوخسائر غير متحققة عند إعادة التقييم بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل وكبند منفصل ضمن حقوق المساهمين الى أن يتم بيع أو تحصيل أو إعتبار قيمة الاستثمار متدنية بصورة دائمة. في حالة البيع أو التذني 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 التذني الدائم في قيمة أحد الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الإستثمار وقيمه العادلة الحالية مطروحا منه أية خسارة من التذني الدائم في قيمتها والتي سبق تحويلها من حقوق المساهمين إلى بيان الدخل.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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، يطرح منها المستحق للبنوك.

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتم تسجيل الالتزامات المستحقة الدفع المتعلقة بالخدمات المؤداة عند استحقاقها بغض النظر عن إستلام أو عدم استلام الفواتير المؤيدة لها.

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 تم امتلاكها للحصول على إيرادات من خلال تأجيرها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية. تظهر الإستثمارات العقارية بسعر التكلفة.

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 احتمالية 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.

التدني في قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في تاريخ كل مركز مالي لتحديد فيما إذا كان هنالك أية مؤشرات على إحتمال 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 الإعتراف المبدئي 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 الإعتراف بها في بيان الدخل الشامل.

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**التدني في قيمة الموجودات المالية (تتمة)**

باستثناء 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 الإعتراف 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 الإعتراف بالتدني في القيمة .

أما بالنسبة للإستثمارات المتاحة للبيع ، فإن أي إرتفاع يطرأ على القيمة العادلة بعد الإعتراف بخسارة التدني في القيمة يتم قيده ضمن إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات في حقوق المساهمين مباشرة.

4. نقد وأرصدة لدى البنوك**31 ديسمبر 2009**

ريال قطري

10.000
15.392.844
2.573.594
223.000.000
240.976.438

نقد وأرصدة لدى البنوك
حسابات تحت الطلب
حسابات جارية
ودائع لأجل
المجموع

جميع الودائع البنكية مودعة لدى بنوك إسلامية. تحقق الودائع لأجل متوسط معدل ربح سنوي يتراوح بين 5,5% - 6,75% ، وهي تستحق خلال 90 يوماً.

5. استثمار وكالة

دخلت الشركة خلال الفترة 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.

6. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**31 ديسمبر 2009**

ريال قطري

4.921.290
265.167
572.242
5.758.699

أرباح وودائع بنكية مستحقة
ارصدة مدينة من الموظفين
مصاريف مدفوعة مقدماً

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

7. مطلوب من أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا الرئيسيين للمجموعة 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.

31 ديسمبر 2009

ريال قطري	أ - المطلوب من أطراف ذات علاقة
9.120.419	شركة مزايا لبنان
6.270.596	شركة المزايا القابضة
15.391.015	

8. إستثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2009

ريال قطري	شركة نيشان للإستثمار والتطوير العقاري (أ)
21.000.000	مزايا لبنان
12.139	شركة قرطبة للإستثمارات العقارية
200.000	
21.212.139	

(أ) قامت الشركة بشراء 2.000.000 سهم بالقيمة الإسمية التي بلغت 10 ريال قطري. قامت الشركة بدفع 5% كعمولة وساطة. تظهر الأسهم بسعر التكلفة لعدم توفر قيمة سوقية للأسهم.

9. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				التكلفة:
1.861.586	144.365	794.789	922.432	إضافات خلال الفترة
1.861.586	144.365	794.789	922.432	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
				الاستهلاك:
(549.231)	(45.921)	(280.338)	(222.972)	إستهلاك الفترة
(549.231)	(45.921)	(280.338)	(222.972)	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
				صافي القيمة الدفترية:
1.312.355	98.444	514.451	699.460	كما في 31 ديسمبر 2009

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

10. استثمارات عقارية**31 ديسمبر 2009**

ريال قطري

176.351.093

أراضي

قامت الشركة خلال الفترة بشراء أربع قطع أراضي في مدينة دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة بتكلفة إجمالية بلغت 176.351.093 ريال قطري.

11. ذمم دائنة

تتضمن الذمم الدائنة كما في 31 ديسمبر 2009 مبلغ 10.921.590 ريال قطري يمثل قيمة الأقساط المتبقية مقابل شراء قطعة أرض في مدينة دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة .

12. مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى**31 ديسمبر 2009**

ريال قطري

503.883**290.660****794.543**

مصاريف مستحقة

مخصصات الرحلات للموظفين

13. رأس المال**31 ديسمبر 2009**

ريال قطري

1.000.000.000

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

رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل

(50 مليون سهم بقيمة إسمية 10 ريال قطري للسهم الواحد)

500.000.000**14. احتياطي قانوني**

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 وعقد تأسيس الشركة ، يتم تحويل 10% سنوياً من أرباح السنة إلى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا الإقتطاع عندما يبلغ الإحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. لا يجوز توزيع هذا الإحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات.

15. مصاريف إدارية وعمومية

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

31 ديسمبر 2009

ريال قطري

6.083.206

تكاليف الموظفين

1.268.712

إيجار المكتب

562.483

أتعاب قانونية ومهنية

3.422.632

مصاريف متنوعة أخرى

11.337.033

المجموع

16. أتعاب الإدارة**31 ديسمبر 2009**

ريال قطري

5.802.740

أتعاب إدارية مستحقة

قامت الشركة بعقد إتفاق مع شركة " المزايا القابضة " تقوم بموجبه شركة المزايا القابضة بتقديم خدمات إدارية للشركة مقابل أتعاب إدارية سنوية بواقع 0.8% من رأسمال الشركة المدفوع ، على أن لا يزيد إجمالي أتعاب الإدارة عن 4.000.000 ريال قطري في السنة.

17. أحداث لاحقة

تنفيذاً لأحكام عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وبعد الحصول على موافقة هيئة قطر للأسواق المالية ووزارة الأعمال والتجارة، قرر مجلس إدارة الشركة طرح 50 مليون سهم من رأس المال الشركة المصرح به للإكتتاب العام بسعر (10) ريال قطري للسهم الواحد اعتباراً من 13 يناير 2010. وقد تم إغلاق الإكتتاب العام في 30 يناير 2010 وتمت تغطيته بالكامل.

18. الأدوات المالية

تظهر الموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي للشركة عندما تصبح الشركة طرفاً في الإتفاقيات.

الموجودات المالية

تتضمن الموجودات المالية على النقد والأرصدة لدى البنوك ، أرصدة مدينة أخرى ، إستثمارات متاحة للبيع وإستثمار وكالة. تظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية على ذمم دائنة ومطلوبات أخرى ، وتظهر جميع هذه المطلوبات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

19. التقديرات المحاسبية الهامة والمصادر الأساسية لتقييم الأحداث غير المؤكدة

للفترة من 12 فبراير 2008 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2009

قامت الإدارة باستخدام مجموعة من التقديرات المتعلقة بتطبيق المبادئ المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم (3) والمتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن تقييمها عن طريق أطراف أخرى. تعتمد هذه التقديرات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى ذات علاقة ، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقييمات والإفترضاات الأساسية بصورة دورية ويتم الإقرار بأبي تعديل على التقييمات المحاسبية خلال السنة التي تم بها هذا التعديل.

تصنيف الإستثمارات في حقوق الملكية

تمتلك الشركة إستثمارات في حقوق ملكية غير مدرجة. إن هدف الإدارة هو الإحتفاظ بهذه الإستثمارات على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة اليومية (العادية) ولذلك تم تصنيف هذه الإستثمارات كإستثمارات متوفرة للبيع حسب نية الإدارة في وقت اقتناء الأوراق المالية.

إنخفاض قيمة الإستثمارات

يتم تخفيض قيمة الإستثمارات عندما تكون الإدارة متأكدة وتمتلك دليل موضوعي على وجود إنخفاض حاد أو طويل الأمد في القيمة العادلة للإستثمارات ويتم أخذ هذا الانخفاض إلى بيان الدخل.

إنخفاض قيم الذمم المدينة

يتم تقدير قيم الذمم المدينة الممكن تحصيلها عندما يتبين أن هذه الذمم غير قابلة للتحصيل بكامل قيمتها. بالنسبة للذمم المادية، يتم تقدير قيمها القابلة للتحصيل بشكل منفصل لكل ذمة على حده. أما بالنسبة للذمم الأقل مادية والتي فاتت أو ان إستحقاقها فيتم تقييمها مجتمعة وعمل مخصص وفقاً لفترة تأخر سدادها إعتياداً على المعلومات السابقة عن نسب التحصيل لمثل هذه الذمم.

20. إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة الشركة تعرضها للعديد 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 الريح

تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الريح على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل معدلات ربح (ودائع بنكية وحسابات دائنة البنوك).

تعتمد الإدارة أن مخاطر معدلات الريح على قروضها ضئيلة حسب الوضع الإقتصادي الراهن.

20. 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 تذبذب 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.

21. الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 فبراير 2010.