

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية الموحدة مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي الموحد
٢	بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥ - ٢٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحترمين

تقرير عن البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) ("الشركة")، والشركات التابعة لها (المشار إليها بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكلاً من بيانات الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخصاً عن السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري، والإحتفاظ بأنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية لإدارة المجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتمد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

متطلبات قانونية وتشريعية أخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة. 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 رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

عن ديلويت آند توش
فرع قطر

في الدوحة - قطر
٢٣ مارس ٢٠١٤

مدحت صالحه
شريك
سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات المتداولة
١٩٣,٧٢٩,٨٨٢	٨٥,٩٨٣,٣٠٩	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
١٢,١٤٥,٨٣٣	--	٥	ذمم مدينة
--	١١٠,٩٨٩,٢٦٣	٢١	موجودات مالية أخرى
٤٨,٩٨٤,٣٦٠	٤٦,٣٧٦,٢٦٨	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٨١٠,٩٣٣	--	٧ (أ)	مطلوب من طرف ذو علاقة
٢٥٧,٦٧١,٠٠٨	٢٤٣,٣٤٨,٨٤٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
--	٣٨٥,٧٩٨,٥٠٩	٢١	موجودات مالية أخرى
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨	إستثمارات متاحة للبيع
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦١,٣٥٤,٣٩٥	٩	إستثمار وكالة
٧٣٧,١٦٦	٤٠٨,٨٠٠	١٠	ممتلكات ومعدات
١٢٧,٨١٣,٢٨٦	٩٢,٠٩٧,٠٦٤	١١	مشاريع قيد التنفيذ
٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	١٢	إستثمارات عقارية
٩٧٩,٥٧٨,٦٦٦	١,٣٢٣,٢٣٢,٨٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٢٣٧,٢٤٩,٦٧٤	١,٥٦٦,٥٨١,٦٨٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	تمويل إسلامي
١٤,٣٣٧,١٧٦	٨٥,٩٣١,١٤١	١٤	ذمم دائنة
--	٥,٦٠١,٠٤٦	٧ (ب)	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
٢١,٩٣٨,٩٣١	٥٥,٤٧٢,٣٨٨	١٥	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩٦,٢٧٦,١٠٧	١٨٢,٠٠٤,٥٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
--	١٧٣,٤٨٥,٣٦٢	١٣	تمويل إسلامي
١,٧٨٩,٨٩٨	١,٢٢٥,٩٦٥		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٧٨٩,٨٩٨	١٧٤,٧١١,٣٢٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٨,٠٦٦,٠٠٥	٣٥٦,٧١٥,٩٠٢		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١٤,٢٣٥,٠٨٦	٢٧,٦٣٨,٣٨٠	١٧	إحتياطي قانوني
١٢٤,٩٤٨,٥٨٣	١٨٢,٢٢٧,٤٠٧		أرباح مدورة
١,١٣٩,١٨٣,٦٦٩	١,٢٠٩,٨٦٥,٧٨٧		مجموع حقوق المساهمين
١,٢٣٧,٢٤٩,٦٧٤	١,٥٦٦,٥٨١,٦٨٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

السيد / حمد بن علي الهدفة
الرئيس التنفيذي

الشيخ / سحيم بن عبدالله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	٢١ إيراد مقاولات
--	(٣٣٨,٠٤٦,٨٩٤)	٢١ تكاليف مقاولات
--	١٥٨,٧٤٠,٨٧٨	مجمّل الربح
٢١,٢٥٩,٩٩٦	٣٨,٤٩٤,٩٩٤	إيراد إيجار
(٣,٣٦٦,٨١٥)	(٥,١٩٣,٧٧٧)	تكاليف التشغيل
١٧,٨٩٣,١٨١	١٩٢,٠٤٢,٠٩٥	الدخل من العمليات التشغيلية
١,٢٤٤,٥٦٥	--	أرباح بيع استثمارات عقارية
٦٩,٠٢٦,٢٣٠	(٢,٤٦١,١٣٠)	١٢ التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٥,٥٧٤,٧٨٣	٥٧٧,٤٨٤	إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
١٤,٩٣٦	٤١,٣٤٧	إيرادات أخرى
(٢٥,٥٩١,٣٦٣)	(٣٣,٧٠٨,٨٧٣)	١٨ مصاريف إدارية وعمومية
(٥١٢,٩٩٥)	(٤٧٠,٣٦٤)	١٠ إستهلاك
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	١٩ أتعاب الإدارة
--	(١٤,٤٨٧,٦١٧)	مصاريف تمويل
٦٤,٦٤٩,٣٣٧	١٣٨,٥٣٢,٩٤٢	الربح قبل مكافأة اعضاء مجلس الإدارة
(١,٨٠٠,٠٠٠)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة المقترحة
٦٢,٨٤٩,٣٣٧	١٣٤,٠٣٢,٩٤٢	صافي ربح السنة
--	--	بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٢,٨٤٩,٣٣٧	١٣٤,٠٣٢,٩٤٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٦٣	١,٣٤	٢٠ العائد على السهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٧٧,٩٠٥,٥٦٥	٦٩,٩٥٥,٤١٣	٧,٩٥٠,١٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٦٢,٨٤٩,٣٣٧	٦٢,٨٤٩,٣٣٧	--	--	اجمالي الدخل الشامل
--	(٦,٢٨٤,٩٣٤)	٦,٢٨٤,٩٣٤	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
(١,٥٧١,٢٣٣)	(١,٥٧١,٢٣٣)	--	--	مساهمة لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية *
١,١٣٩,١٨٣,٦٦٩	١٢٤,٩٤٨,٥٨٣	١٤,٢٣٥,٠٨٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٣٤,٠٣٢,٩٤٢	١٣٤,٠٣٢,٩٤٢	--	--	اجمالي الدخل الشامل
--	(١٣,٤٠٣,٢٩٤)	١٣,٤٠٣,٢٩٤	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
(٣,٣٥٠,٨٢٤)	(٣,٣٥٠,٨٢٤)	--	--	مساهمة لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية *
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة
١,٢٠٩,٨٦٥,٧٨٧	١٨٢,٢٢٧,٤٠٧	٢٧,٦٣٨,٣٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

* وفقاً للقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨، يتوجب على الشركة إستقطاع ٢٠,٥% من صافي ربح السنة وتحويله لصالح صندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية لدى وزارة المالية والإقتصاد.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٢,٨٤٩,٣٣٧	١٣٤,٠٣٢,٩٤٢	صافي ربح السنة
		تعديلات:
٥١٢,٩٩٥	٤٧٠,٣٦٤	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٣,٨٩٥,٨٣٣	١٢,٧٤٥,٨٢٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٢٤,٥٤٣	(٢٤٣,٤١٨)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٢٤٤,٥٦٥)	--	ربح من بيع الإستثمارات العقارية
(٦٩,٠٢٦,٢٣٠)	٢,٤٦١,١٣٠	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(٥,٥٧٤,٧٨٣)	(٥٧٧,٤٨٤)	إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
--	١٠١,٩٤٦,٩٦٢	مصاريف محولة من مشاريع قيد التنفيذ
--	١٤,٤٨٧,٦١٧	مصاريف تمويل
(٧,٨٦٢,٨٧٠)	٢٦٥,٣٢٣,٩٤٠	
		التغيرات في راس المال العامل:
(١٣,٩١٦,٦٦٦)	(٤٩٧,٣٨٧,٧٦٦)	ذمم مدينة وموجودات مالية أخرى
(٣٧,٩٧٩,٥١٢)	٢,٦٠٨,٠٩٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٢١٤,٧٦٨	٢,٨١٠,٩٣٣	مطلوب من طرف ذو علاقة
(٢,٩٦٩,٩١٤)	٦٦,٥٣٧,٢٠٣	ذمم دائنة
--	٥,٦٠١,٠٤٦	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
١٥,٣٧٧,٥٦١	٣٠,١٨٢,٦٣٣	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٥,١٣٦,٦٣٣)	(١٢٤,٣٢٣,٩١٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٠٥,٣٦٤)	(٣٢٠,٥١٥)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(٤٥,٢٤١,٩٩٧)	(١٢٤,٦٤٤,٤٣٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٤٧٨,٤١١)	(١٤١,٩٩٨)	إضافات للممتلكات والمعدات
(٤٠,٤٨٣,٢٨٦)	(٦,٩٩٧)	إضافات لإستثمارات عقارية
(١١٨,٤٧٧,٩٢٧)	(٦٦,٢٣٠,٧٤٠)	إضافات لمشاريع قيد التنفيذ
١,٢٤٤,٥٦٥	--	متحصل من إستبعاد إستثمارات عقارية
--	٣,٦٤٥,٦٠٥	متحصل من إستثمار وكالة
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٨,١٩٥,٠٥٩)	٣٧,٢٦٥,٨٧٠	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	المتحصل من التمويل الإسلامي
--	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	سداد تمويل إسلامي
٥,١٠٦,٠٣٣	٥٧٧,٤٨٤	إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية مستلزمة
--	(٥٤,٩٤٣,٢٣٨)	توزيعات أرباح مدفوعة
--	(١٤,٤٨٧,٦١٧)	مصاريف تمويل مدفوعة
٦٥,١٠٦,٠٣٣	٧٩,٦٣١,٩٩١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١١,٦٦٨,٩٧٧	(٧,٧٤٦,٥٧٣)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
٨٢,٠٦٠,٩٠٥	٩٣,٧٢٩,٨٨٢	النقد وشبه النقد - بداية السنة
٩٣,٧٢٩,٨٨٢	٨٥,٩٨٣,٣٠٩	النقد وشبه النقد في نهاية السنة (إيضاح رقم ٤)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

١. تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٠٨ وقيدت بالسجل التجاري رقم (٣٨١٧٣).

تتضمن البيانات المالية الموحدة كلاً من البيانات المالية للشركة والشركات التي تكون للشركة سيطرة عليها والشركات التابعة (بشار إليها جميعاً بـ "المجموعة").

تتضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة المالية لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (شركة قطرية مساهمة) والشركات التابعة كالتالي:

إسم الشركة	بلد التأسيس والتشغيل	رأس المال ريال قطري	نسبة الملكية %	النشاط الرئيسي
قرطبة للإستثمار العقاري	قطر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إستثمار عقاري
غرناطة للإستثمار العقاري	قطر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إستثمار عقاري
نبح الخليج للإستثمار العقاري	قطر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠%	إستثمار عقاري
مزايا لبنان للإئماء السياحي والعقاري *	لبنان	١٢,١٠٦	١٠٠%	إستثمار عقاري

* مزايا لبنان للإئماء السياحي والعقاري هي شركة مسجلة في لبنان بإسم ثلاثة من أعضاء مجلس إدارة الشركة مع تنازلهم عن كامل الحقوق والمخاطر لصالح المجموعة.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو إنشاء المجمعات السكنية والمشاريع لأغراض التأجير ، والإستثمار والتطوير العقاري، وشراء الأراضي وتطويرها لإعادة بيعها والمقاولات وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وإدارة المشاريع والتسويق العقاري وإدارة العقارات وأعمال الصيانة وأعمال الوساطة والوكالة بالعمولة والتمثيل التجاري والعقاري المتعلقة بالأنشطة العقارية والتجارة في المعدات والأجهزة والمواد الميكانيكية والكهربائية بالإضافة إلى البناء والإستيراد والتصدير (الخاصة بأغراض المجموعة) وإستثمار أموال المجموعة كأحد أشكال إدارة السيولة الفعالة المتاحة وفقاً لما يراه مجلس الإدارة مناسباً وأي نشاطات تقررها الجمعية العامة ضمن ما تسمح به الأنظمة والقوانين في دولة قطر . كما تشارك المجموعة في إدارة المجمعات السكنية.

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢،١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي لها تأثير على البيانات المالية

في تاريخ إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، كانت المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية سارية المفعول للسنة الحالية:

المعايير الجديدة

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ .

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) " البيانات المالية الموحدة " . *
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) " ترتيبات تعاقبية " . *
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) " إفصاح الحصص في الشركات الأخرى " . *
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) " قياس القيمة العادلة " .

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢٠١. المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي لها تأثير على البيانات المالية (تتمة)

المعايير المعدلة

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (المعدل) " عرض البيانات المالية " - تعديلات لإدخال مصطلحات جديدة لبيان الدخل وبنود الدخل الشامل الأخرى.

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) (المعدل) " تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى ". تعديلات للسماح بالتطبيق المستقبلي لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والفقرة (١٠ أ) من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٠) للقروض الحكومية المعلقة بتاريخ الإنتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدل) "الأدوات المالية : الإفصاحات" - تعديلات تحسن عملية عرض الأصول المالية والإلتزامات المالية.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) (المعدل) " منافع الموظفين " - معيار معدل ناتج من منافع ما بعد التوظيف ومشاريع إنهاء المنافع.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (المعدل) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة " (مع إمكانية التطبيق المبكر) تم إعادة إصداره كالاتي: معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) "البيانات المالية المنفصلة".

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (المعدل) "الإستثمارات في شركات زميلة" (مع إمكانية التطبيق المبكر) تم إعادة إصداره كالاتي: معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في شركة زميلة والمشاريع المشتركة".

- المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠ و ١١ و ١٢) (تعديلات*) تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠ و ١١ و ١٢) بعد إصدار هذه المعايير وذلك لتوضيح بعض التوجيهات عند التطبيق المبدئي للمعايير.

- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠٠٩ - ٢٠١١ : تعديلات لإصدار توضيحات على خمسة معايير دولية للتقارير المالية - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١ و ١٦ و ٣٢ و ٣٤).

- * في مايو ٢٠١١ ، تم إصدار خمسة معايير لتوحيد البيانات والإتفاقيات المشتركة والشركات الزميلة وإفصاحات متضمنة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠ و ١١ و ١٢) ومعايير محاسبية دولية رقم (٢٧) (كما هو معدّل في ٢٠١١) ورقم (٢٨) (كما هو معدّل في ٢٠١١). تلك الخمسة معايير تكون قيد التنفيذ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. كما تم عمل تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠ و ١١ و ١٢) بعد إصدار هذه المعايير وذلك لتوضيح بعض التوجيهات عند التطبيق المبدئي للمعايير.

التفسيرات الجديدة

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٠) "تكاليف الفصل في عملية إنتاج المعادن".

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢٠١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي لها تأثير على البيانات المالية (تتمة)

التفسيرات الجديدة (تتمة)

إن تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بإستثناء بعض التغيرات في عرض البيانات المالية والإيضاحات.

٢٠٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول (مع إمكانية التطبيق المبكر)

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

المعايير الجديدة

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) (المعدل) "الأدوات المالية": العرض - تعديلات لتوضيح التطبيقات المتعلقة بتسوية المتطلبات.

- المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠ و ١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (المعدل): تعديلات لتقديم إستثناءات من المتطلبات لتوحيد الإستثمار من الشركات التابعة .

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) (المعدل): تعديلات ناتجة من إيضاح المبالغ المحصلة للموجودات غير المالية.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (المعدل) تعديل معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الإعراف والقياس لتوضيح أنه لا توجد حاجة لإيقاف حسابات التحوط إذا كانت مشتقات التحوط مستبدلة، وذلك عند إستيفاء معايير معينة.

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) (المعدل) إيضاح الأدوات المالية - تعديلات تتطلب إيضاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) (المعدل): تعديل لتوضيح المتطلبات المتعلقة في كيفية ربط المساهمات من الموظفين أو الأطراف الأخرى إلى فترة الخدمة المرتبطة بها.

- تحسينات سنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢: تعديلات لإصدار توضيحات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢ و ٣ و ٨ و ١٣) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨ و ٢٤).

- تحسينات سنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣: تعديلات لإصدار توضيحات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١ و ٣ و ١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢،٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول (مع إمكانية التطبيق المبكر) (تتمة)

التفسيرات الجديدة

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢١) "الضرائب".

نتوقع الإدارة أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات في الفترات اللاحقة لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي، فيما عدا بعض التغييرات في العرض والإفصاح.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

أساس التطبيق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية موضحة أدناه.

القيمة العادلة هي الثمن المستلم في حالة بيع الأصل أو القيمة المدفوعة لنقل الالتزامات من السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان القياس تم بطريقة مباشرة او عن طريق استخدام تقنيات القياس الأخرى.

يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة لأغراض التقارير المالية إلى ثلاث مستويات ١ أو ٢ أو ٣ على أساس المدى الذي يتم عن طريقه ادخال قياسات القيمة العادلة وملاحظتها وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة في مجملها والتي تم وصفها على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة والتي يمكن للمجموعة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة الموجودة في المستوى (١) للموجودات والمطلوبات ، واضحة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا يمكن ملاحظتها.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية الموحدة على كلاً من البيانات المالية للشركة والشركات التي تكون للشركة سيطرة عليها (الشركات التابعة)، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- السلطة على المستثمر.
 - تتعرض، أو لديها حقوق، للعوائد المتغيرة من مشاركتها مع المستثمر.
 - لديها القدرة على استخدام قوتها للتأثير على عوائدها.
- تقوم المجموعة بإعادة تقدير ما إذا كانت تسيطر أم لا على المستثمر إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

عندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت للشركة المستثمر فيها، فإنه لديها السلطة على الشركة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لتعطيتها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد. تأخذ المجموعة في عين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت حقوق المجموعة في التصويت في الشركة المستثمر بها تكفي لتعطيتها القدرة على السيطرة، بما في ذلك:

- حجم الشركة التي تملك حقوق التصويت النسبي مقارنة بحجم الأصوات الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- أية وقائع وظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليست لديها، القدرة على توجيه وقيادة الأنشطة ذات الصلة في الوقت التي تحتاج فيه إلى اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تملكها، وهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تنتهي فيه السيطرة. على وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال العام في بيان الربح أو الخسارة الموحد وبنود الدخل الشامل الأخرى من تاريخ اكتساب المجموعة للسيطرة حتى تاريخ تخلي المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع مكونات قائمة الربح أو الخسارة، وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى لمالكي الشركة وإلى الحصص غير المسيطرة. ويوزع إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة لمالكي الشركة وإلى الحصص الغير مسيطرة حتى لو نتج عند ذلك عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تم إستبعاد كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والخسائر والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة.

ذمم مدينة

يتم قيد الذمم المدينة بصافي قيمة الفوائير بعد استقطاع التدني في الديون المشكوك في تحصيلها. تم عكس الذمم المدينة بقيمتهم المخضومة. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون محتملاً تحصيل المبالغ بالكامل. وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لاستردادها.

ممتلكات ومعدات

تظهر قيمة الممتلكات والمعدات بالنكلفة مطروح منها الاستهلاك المتراكم. يحتسب الاستهلاك على جميع الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت. تحتسب معدلات الاستهلاك وفقاً للأعمار الإنتاجية التقديرية كما يلي:

أجهزة كمبيوتر	٢ سنوات
أثاث ومفروشات	٣ سنوات
سيارات	٥ سنوات

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

تتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول وذلك للتأكد من عدم وجود تدني في القيمة، إن وجدت ، وكذلك تتم مراجعة 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 الممكن إستردادها.

إستثمارات متاحة للبيع

يعاد تقييم الإستثمارات المصنفة "متاحة للبيع" بعد التسجيل المبدئي بالقيمة العادلة. يتم إدراج أية أرباح أو خسائر غير متحققة عند إعادة التقييم بالقيمة العادلة ضمن بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد وكبند منفصل ضمن حقوق المساهمين الى أن يتم بيع أو تحصيل أو إعتبار قيمة الاستثمار متدنية بصورة دائمة. في حالة البيع أو التدني الدائم في القيمة يحول المجموع التراكمي للربح أو الخسارة المدرج سابقاً ضمن حقوق المساهمين إلى بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى.

نظراً لطبيعة التدفقات النقدية الناتجة من استثمارات الشركة غير المدرجة في الأسواق المالية ، لا يمكن تحديد القيمة العادلة للإستثمارات بشكل معقول ، وبالتالي تظهر هذه الإستثمارات بالتكلفة بعد طرح أي مخصص للخسائر من تدني قيمتها ، إن وجدت.

في حالة التدني الدائم في قيمة أحد الإستثمارات المتاحة للبيع، يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الإستثمار وقيمه العادلة الحالية مطروحاً منه أية خسارة من التدني الدائم في قيمتها والتي سبق الإعتراف بها، من حقوق المساهمين إلى بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد. لا يتم عكس التدني في القيمة العادلة للإستثمارات في حقوق ملكية مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

النقد وشبه النقد

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد ، يشتمل النقد وشبه النقد على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ بيان المركز المالي.

تكاليف التمويل الاسلامي

يتم رسملة تكاليف التمويل الاسلامي المتعلقة بإستحواذ أو بإنشاء أو إنتاج الموجودات والتي تأخذ وقت طويل لكي تصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، بحيث تشكل جزءاً من تكلفة الموجودات. ويتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل الاسلامي عندما تصبح هذه الموجودات جاهزة للإستخدام أو للبيع.

يتم خصم أي عوائد من الإستثمارات التابعة للتمويل الإسلامي التي سوف تستخدم من تكاليف التمويل القابلة للرسملة.

جميع تكاليف التمويل الأخرى يتم الإعتراف بها كمصاريف في الفترة التي تحدث بها.

العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات ذات العملة التي تختلف عن العملة الرئيسية للمجموعة (العملات الأجنبية) بالريال القطري ، بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء كل معاملة. يتم تحويل البنود المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي الى الريال القطري بموجب أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة الناتجة من عمليات التحويل في بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد.

يتم إدراج فروق العملة والناتجة من إعادة تحويل الأدوات الغير نقدية والمقيدة بالقيمة العادلة يتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد للفترة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية إستثمارات في أراضي وعقارات أخرى تم امتلاكها للحصول على إيرادات من خلال تأجيرها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية. تظهر الإستثمارات العقارية في البداية بسعر التكلفة والمتضمن تكاليف العملية.

بعد الإعراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم تسجيل أي تغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة وينود الدخل الشامل الأخرى الموحد للفترة التي يحدث بها التغير.

يلغي تحقيق الإستثمارات العقارية عندما يسحب العقار من الإستخدام ولا يتوقع الحصول على أية منافع اقتصادية من استبعادها. يتم إدراج الفرق بين عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية في بند الربح أو الخسارة في السنة التي حدث بها الإلغاء.

أعمال قيد التنفيذ

يمثل هذا الحساب أعمال قيد التنفيذ للإنتاج أو التأجير أو لأهداف إدارية أو لأهداف لم يتم تحديدها. تظهر هذه المبالغ بالتكلفة مطروحاً منها خسارة التدني في قيمة الأصل، إن وجدت. تتضمن التكلفة رسوم مهنية وتكاليف التمويل للأصول المؤهلة وفقاً لسياسات المجموعة المحاسبية.

المخصصات

يتم الإعراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو تعاقدي) على المجموعة ناشئ من أحداث سابقة، وعندما يكون محتملاً تسوية تكاليف هذا الالتزام بمبالغ محددة بصورة موثوقة.

ترتيبات إمتياز تقديم الخدمات

الأصول المالية الناتجة عن تطبيق تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) "ترتيبات إمتياز تقديم الخدمات" يتم تسجيلها في بيان المركز المالي تحت بند "موجودات مالية أخرى" وتدرج بطريقة التكلفة المطفأة. يصنف الجزء المستحق خلال أقل من سنة واحدة تحت بند "الأصول المتداولة"، ويصنف الجزء المستحق خلال أكثر من سنة واحدة تحت بند "الموجودات غير المتداولة".

يتم إثبات الإيرادات من ترتيبات إمتياز تقديم الخدمات على النحو التالي:

- يتم الاعتراف بإيرادات خدمات الإنشاء (المقاولات) وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز والتي تقاس بالرجوع إلى مدى التكاليف المتكبدة إلى التكاليف المتوقعة.
- يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من خدمات التشغيل عند تقديم الخدمات.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من المبالغ المؤجلة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يجعل في بداية هذا الترتيب القيمة الإجمالية للمبالغ المستحقة من المانع مساوية للقيمة العادلة للخدمات التي ستقدم خلال هذا الترتيب.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم الإعراف بالمطلوبات المستحقة الدفع مستقبلاً عن البضائع والخدمات التي تم الحصول عليها، سواء تم إستلام فاتورة المورد أم لم تستلم.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 إحتمالية 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 تنني قيمة هذه الموجودات المالية. يحدث التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود دليل موضوعي يشير إلى ذلك نتيجة لحدث أو أكثر حصل بعد الإقرار المبدئي بالموجودات 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 الذم المدينة التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها الدفترية من خلال المخصص ، وعندما يتم التحقق من عدم إمكانية تحصيل الذم المدينة التجارية فإنه يتم شطبها بإستخدام المخصص. ويتم قيد التسديدات اللاحقة للديون المشطوبة لحساب المخصص.

باستثناء الإستثمارات المتاحة للبيع ، إذا حصل أي إنخفاض في قيمة خسارة التدني للموجودات المالية في فترة لاحقة وكان هنالك دليل موضوعي على حدوث هذا الإنخفاض بعد تاريخ الإقرار بخسارة التدني للموجودات المالية، فإنه يتم عكس قيمة خسارة التدني المعترف بها سابقاً لحساب الربح أو الخسارة بحيث لا تتجاوز قيمة الموجودات المالية الدفترية قيمة التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الإقرار بالتدني في القيمة .

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

تحقق الإيراد

عقود الإنشاءات

في حالة إمكانية تقدير نتائج العقود بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف بالرجوع إلى نسبة إنجاز العقد كما في تاريخ بيان المركز المالي، تقاس على أساس نسبة التكاليف الفعلية المتكبدة عن العمل المنجز حتى الآن إلى التكاليف الإجمالية المقدرة للعقد، إلا إذا كان هذا لا يمثل مرحلة الانجاز. يتم الاعتراف بأوامر التغيرات في أعمال العقد والمطالبات والحوافز المدفوعة في حال كانت المبالغ يمكن قياسها بصورة موثوقة وإلى الحد الذي يكون محتملاً أن ينتج إيراد.

وفي حالة عدم إمكانية تقدير نتائج العقود بشكل موثوق، يتم تسجيل الإيرادات بحيث تتساوى مع تكاليف العقد المتكبدة والتي يكون استردادها محتملاً. يتم إدراج تكاليف العقد كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

عندما يكون من المحتمل أن يتجاوز إجمالي تكاليف العقد إجمالي إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة كمصروف فوراً. عندما تتجاوز تكاليف العقد المتكبدة حتى تاريخه مضافاً إليها الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها المبالغ المطلوبة ، يظهر الفائض كمبالغ مستحقة من العملاء مقابل أعمال قيد الإنجاز. في حالة تجاوز المبالغ المطلوبة تكاليف العقد المتكبدة حتى تاريخه مضافاً إليها الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها يظهر النقص كمبالغ مستحقة إلى العملاء مقابل أعمال قيد الإنجاز. تدرج المبالغ المستلمة قبل تنفيذ العمل ذات الصلة في بيان المركز المالي كمبالغ مقدمة من العملاء. يتم تضمين قيمة الفوائض الصادرة عن العمل المنجز ولكن لم تدفع حتى الآن من قبل العميل في بيان المركز المالي تحت ذم تجارية مدينة وذم أخرى.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات الودائع البنكية

يتم الاعتراف بإيرادات الودائع البنكية وفقاً لمبدأ الاستحقاق 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.

إيراد الإيجار

يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت.

٤. نقد وشبه النقد

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٩,٩٥٠	١٩,٩٥٠	نقد
٦٦,٥٩١,٨٧٢	٥,٥٨٧,٦٢٠	حسابات بنكية تحت الطلب
٢,٠٩٨,٠٦٠	٧٩,٣٧٥,٧٣٩	حسابات بنكية جارية
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
١٩٣,٧٢٩,٨٨٢	٨٥,٩٨٣,٣٠٩	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	ودائع تستحق خلال فترة تزيد عن ٩٠ يوماً
٩٣,٧٢٩,٨٨٢	٨٥,٩٨٣,٣٠٩	النقد وشبه النقد

تحقق الودائع لأجل متوسط معدل ربح سنوي يتراوح بين ١% إلى ١,٥% (٢٠١٢: ١% - ١,٥%)، وهي تستحق خلال ٩٠ - ١٨٠ يوماً.

وفقاً لاتفاق المرابحة (إيضاح ١٣)، يُطلب من المجموعة الحفاظ على ٧٥ مليون ريال قطري كحد أدنى في الحساب الجاري ليتم استخدامها فقط لدفعات المقاول الذي يعمل في أحد مشاريع المجموعة.

٥. ذمم مدينة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦,٠٤١,٦٦٦	١٦,٦٤١,٦٦٠	ذمم مدينة
(٣,٨٩٥,٨٣٣)	(١٦,٦٤١,٦٦٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢,١٤٥,٨٣٣	--	الصافي

إن معدل فترة الإئتمان لتحويل الذمم المدينة هو ٦٠ يوم. لا تقوم الشركة بإحتساب ارباح على الذمم المتأخرة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥. نعم مدينة (تتمة)

(أ) أعمار الديون الغير متأخرة والغير متدنية

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال قطري	ريال قطري
٨,٢٥٠,٠٠٠	--

أقل من ٦٠ يوم

(ب) أعمار الديون المتأخرة والغير متدنية

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال قطري	ريال قطري
٣,٨٩٥,٨٣٣	--

أكثر من ٦٠ يوم لكن أقل من ٦ أشهر

(ج) أعمار الديون المتأخرة والمتدنية

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال قطري	ريال قطري
٣,٨٩٥,٨٣٣	٤,٤٤٥,٨٢٧
--	١٢,١٩٥,٨٣٣
٣,٨٩٥,٨٣٣	١٦,٦٤١,٦٦٠

أكثر من ٦٠ يوم لكن أقل من ٦ أشهر

أكثر من ٦ أشهر

(د) الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال قطري	ريال قطري
--	٣,٨٩٥,٨٣٣
٣,٨٩٥,٨٣٣	١٢,٧٤٥,٨٢٧
٣,٨٩٥,٨٣٣	١٦,٦٤١,٦٦٠

الرصيد في بداية السنة

مخصص مضاف خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
ريال قطري	ريال قطري
٨٥٥,٤٥٦	٢٤٠,١٩٩
١,٩٦٧,١٤٠	١,٧٩٤,٦٨١
٤٥,٦٩٣,٠١٤	٤٤,٣٤١,٣٨٨
٤٦٨,٧٥٠	--
٤٨,٩٨٤,٣٦٠	٤٦,٣٧٦,٢٦٨

أرصدة مدينة من الموظفين

مصاريف مدفوعة مقدماً

دفعات مقدمة للمشاريع

أرباح ودائع بنكية مستحقة

المجموع

٧. أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يكونون فيها الملاك الرئيسيون. يتم الموافقة على سياسات الاسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة. كما في تاريخ المركز المالي الموحد ، تظهر المبالغ المطلوبة من / إلى طرف ذو علاقة بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	(أ) مطلوب من طرف ذو علاقة
٢,٨١٠,٩٣٣	--	شركة المزايا القابضة
٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	(ب) مطلوب إلى طرف ذو علاقة
--	٥,٦٠١,٠٤٦	شركة المزايا القابضة
٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	(ج) معاملات مع أطراف ذات علاقة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب الإدارة
٨,٢٥٠,٠٠٠	٢٤,٧٥٠,٠٠٠	إيراد إيجار
--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	إيراد مقاولات

(د) مكافأة كبار المسؤولين بالإدارة

بلغت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين الرئيسيين خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٨٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
٣,٧٤٧,٩٥٢	٣,٣٦٩,٣٧١	منافع الادارة قصيرة الأجل
١,٠١٧,٥٠٨	٣٨٤,٤٧٥	منافع الادارة طويلة الأجل

٨. إستثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات غير مدرجة

يمثل هذا المبلغ إستثمار متاح للبيع في شركة غير مدرجة. تم تسجيل قيمة هذا الإستثمار بالتكلفة وذلك لعدم إمكانية توقع القيمة العادلة. تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تندي في قيمة هذا الإستثمار.

٩. استثمار وكالة

دخلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة ٦٥ مليون ريال قطري مع شركة إستثمار خليجية عن طريق وكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الإستثمار الخليجية فإنها لم تقم بسداد المبلغ مع الأرباح المستحقة في تاريخ الاستحقاق.

خلال عام ٢٠١١ ، حصلت الشركة على قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة إستثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من يونيو ٢٠١٣ - يونيو ٢٠١٧.

خلال عام ٢٠١٣ ، استلمت الشركة أول دفعة مجدولة حسب قرار المحكمة والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (٣,٦٤٥,٦٠٥ ريال قطري).

١٠. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
التكلفة:				
٢,٣٩٠,٢٢٩	١٥٥,٠٠٠	١,١٠٠,٣٠٢	١,١٣٤,٩٢٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢
٤٧٨,٤١١	--	٣٤٩,٥٣٥	١٢٨,٨٧٦	إضافات خلال السنة
٢,٨٦٨,٦٤٠	١٥٥,٠٠٠	١,٤٤٩,٨٣٧	١,٢٦٣,٨٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٤١,٩٩٨	--	١٤٠,٥٩٤	١,٤٠٤	إضافات خلال السنة
٣,٠١٠,٦٣٨	١٥٥,٠٠٠	١,٥٩٠,٤٣١	١,٢٦٥,٢٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
الاستهلاك المتراكم:				
١,٦١٨,٤٧٩	٥٤,٣٥٦	٩٣٧,٢١٢	٦٢٦,٩١١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢
٥١٢,٩٩٥	٣١,٠٨٥	٢٢٧,٦٦٣	٢٥٤,٢٤٧	إستهلاك السنة
٢,١٣١,٤٧٤	٨٥,٤٤١	١,١٦٤,٨٧٥	٨٨١,١٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤٧٠,٣٦٤	٣١,٠٠٠	٢٢٥,٩٣٩	٢١٣,٤٢٥	إستهلاك السنة
٢,٦٠١,٨٣٨	١١٦,٤٤١	١,٣٩٠,٨١٤	١,٠٩٤,٥٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
صافي القيمة الدفترية:				
٤٠٨,٨٠٠	٣٨,٥٥٩	١٩٩,٦١٧	١٧٠,٦٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٧٣٧,١٦٦	٦٩,٥٥٩	٢٨٤,٩٦٢	٣٨٢,٦٤٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١١. مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٣٣٥,٣٥٩	١٢٧,٨١٣,٢٨٦	الرصيد في بداية السنة
١١٨,٤٧٧,٩٢٧	٦٦,٢٣٠,٧٤٠	إضافات
--	(١٠١,٩٤٦,٩٦٢)	المحول إلى عقود الإنشاء
١٢٧,٨١٣,٢٨٦	٩٢,٠٩٧,٠٦٤	الرصيد في نهاية السنة

يمثل الرصيد النهائي لمشاريع قيد التنفيذ بقيمة ٩٢,٠٩٧,٠٦٤ ريال قطري التكلفة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والمتعلقة بتطوير مشروع في قطر من قبل المجموعة.

١٢. استثمارات عقارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٥٢,١٢٣,٩٣٤	٦٥٢,١٣٠,٩٣١	التكلفة
١١٢,٩٠٤,٢٨٠	١١٠,٤٤٣,١٥٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	المجموع

تتضمن الاستثمارات العقارية على:

(i) عقار مؤجر إلى طرف ثالث بموجب إيجار تشغيلي وإيجار سنوي يحتسب بقيمة ١٣ مليون ريال قطري بالإضافة إلى ٥٠% من الأرباح التشغيلية. ابتداءً من مايو ٢٠١٣، يتم احتساب الإيجار السنوي بقيمة ١٤ مليون ريال قطري بالإضافة إلى ٥٠% من الأرباح التشغيلية.

(ii) عقار مؤجر إلى طرف ثالث بموجب إيجار تشغيلي وإيجار سنوي يحتسب بقيمة ٢٤,٧ مليون ريال قطري.

تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بناءً على التقييم الذي قام به مئمن مستقل والذي ليس له علاقة بالمجموعة. اعتمد التقييم على الأدلة السوقية والتي تعكس أسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو التدفقات النقدية المخصومة والأدلة الأخرى. عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، يتم استخدام أقل وأفضل استخدام مالي للعقارات. تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على المستوى الثاني من تدرج القيمة العادلة.

فيما يلي الحركة خلال السنة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٥٥,٥١٨,٦٩٨	٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	الرصيد في بداية السنة
٤٠,٤٨٣,٢٨٦	٦,٩٩٧	إضافات
٦٩,٠٢٦,٢٣٠	(٢,٤٦١,١٣٠)	التغيرات في القيمة العادلة
٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	الرصيد في نهاية السنة

١٣. تمويل إسلامي

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	--	قرض (١)
--	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض (٢)
--	١٧٣,٤٨٥,٣٦٢	قرض (٣)
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	

أ. خلال العام الماضي، دخلت المجموعة في اتفاق تمويل مربحة مع أحد البنوك المحلية بمبلغ ٦٠ مليون ريال قطري وقد تم سداده خلال عام ٢٠١٣.

ب. خلال العام، دخلت المجموعة في اتفاق تمويل مربحة مع أحد البنوك المحلية بمبلغ ٣٥ مليون ريال قطري لتمويل بعض المشاريع والذي يستحق سداده في شهر يونيو ٢٠١٤.

ج. دخلت المجموعة أيضا في اتفاق تمويل مربحة مشترك لتمويل جزء من تكلفة بناء أحد المشاريع بقيمة تقديرية بلغة ١٠٦,٧ مليون دولار أمريكي. لقد تم استلام مبلغ ٤٨ مليون دولار خلال الفترة.

تم إظهارها في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول
--	١٧٣,٤٨٥,٣٦٢	الجزء الغير متداول
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	

الحركة في التمويل الإسلامي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
--	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	إضافات من التمويل الإسلامي
--	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	سداد إلى التمويل الإسلامي
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٤. نمم دائنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩٧,٠٤٢	١,٠١٢,٥٢٠	نمم دائنة
--	٥٠,٥٢٧,١٨٦	مطلوب إلى مقاولين
١٤,١٤٠,١٣٤	٣٤,٣٩١,٤٣٥	دفعات محتجزة
١٤,٣٣٧,١٧٦	٨٥,٩٣١,١٤١	المجموع

١٥. مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧,٠٥٠,٨٧٧	٢٦,١١٧,٦٣٢	مصاريف مستحقة للمقاولين
--	١٦,٥٠٠,٠٠٠	إيراد إيجار مؤجل
١,٥١٦,٨٢١	٣,٤٣٢,٦٩٩	مخصص إجازات ومكافآت للموظفين
١,٨٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة المقترحة
١,٥٧١,٢٣٣	٤,٩٢٢,٠٥٧	صندوق دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية
٢١,٩٣٨,٩٣١	٥٥,٤٧٢,٣٨٨	المجموع

١٦. رأس المال

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد

١٧. إحتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ما نسبته ١٠% من صافي ربح السنة إلى حساب الإحتياطي القانوني ويستمر التحويل إلى الإحتياطي حتى يصل قيمته إلى ٥٠% من رأس المال المدفوع وهو غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية القطري.

١٨. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤,١٧٨,٧٩٧	١٥,٢٩٦,٩٢١	تكاليف الموظفين
٣,٣٧٦,٢١٣	٢,٣١٨,٢٤١	مصاريف إدارية
٣,٨٩٥,٨٣٣	١٢,٧٤٥,٨٢٧	ديون مشكوك في تحصيلها
١,٢٨١,٤٥٦	١,٢٨١,٤٥٦	مصاريف الإيجارات
١,٠٠٩,٥٧٠	٧٩٢,٦٧٨	أتعاب قانونية ومهنية
١,٦٧٨,٦٥٤	١,١٢٧,٢٠٠	مصاريف تسويق
١٧٠,٨٤٠	١٤٦,٥٥٠	عملات ومصاريف بنكية
٢٥,٥٩١,٣٦٣	٣٣,٧٠٨,٨٧٣	المجموع

١٩. أتعاب إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارية

قامت الشركة بعقد إتفاق مع شركة " مزايا القابضة " تقوم بموجبه شركة مزايا القابضة بتقديم خدمات إدارية للشركة مقابل أتعاب إدارية سنوية بقيمة ٣ مليون ريال قطري لسنة ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣ مليون ريال قطري).

٢٠. العائد على السهم

يحتسب العائد على السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٢,٨٤٩,٣٣٧	١٣٤,٠٣٢,٩٤٢	صافي ربح السنة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠,٦٣	١,٣٤	العائد الأساسي والمخفف على السهم

٢١. ترتيبات إمتياز تقديم الخدمات

خلال العام الماضي، دخلت المجموعة بإتفاقية ترتيب امتياز الخدمة" مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع ("مؤسسة قطر")، طرف ذو علاقة لبناء وتشغيل وتحويل (BOT) مجمع سكني. وفقا لأحكام هذه الإتفاقية، فقد ضمنت مؤسسة قطر تعاقديا إستئجار هذا المجمع السكني بمبلغ محدد قابل للتجديد لمدة ٢٠ عاما.

سجلت المجموعة خلال السنة إيرادات وتكاليف تابعة لهذا العقد بقيمة ٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢ ريال قطري و ٣٣٨,٠٤٦,٨٩٤ ريال قطري على التوالي.

كما في ٣١ ديسمبر ، تظهر الموجودات المالية الأخرى في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	
--	١١٠,٩٨٩,٢٦٣	موجودات مالية أخرى متداولة
--	٣٨٥,٧٩٨,٥٠٩	موجودات مالية أخرى غير متداولة
--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	المجموع

القيمة الحالية للحد الأدنى المستحق		الحد الأدنى المستحق		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
--	١١٠,٩٨٩,٢٦٣	--	١١٨,٩٥٨,٤٠٠	أقل من سنة
--	٣٨٥,٧٩٨,٥٠٩	--	٩٩٩,٧٤٢,٩٨٩	أكثر من سنة
--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	--	١,١١٨,٧٠١,٣٨٩	
--	--	--	(٦٢١,٩١٣,٦١٧)	يطرح: مصاريف تمويل مستقبلية
--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	القيمة الحالية للحد الأدنى المستحق

٢٢. أرباح موزعة

إقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نهائية عن ٢٠١٣ بقيمة ٠,٧٥ ريال قطري للسهم (٢٠١٢: ٠,٦ ريال قطري للسهم). لقد عرضت توزيعات الأرباح المقترحة لسنة ٢٠١٢ للمصادقة الرسمية في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية في ٢٠١٣ وقد تم دفعها خلال سنة ٢٠١٣. سوف يتم عرض توزيعات الأرباح النهائية المقترحة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ لإعتمادها في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

٢٣. التقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

لتطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة كما هو موضح في إيضاح رقم (٣)، تقوم إدارة المجموعة باستخدام بعض التقديرات والفرضيات التي تؤثر في تحديد قيمة بعض الموجودات والمطلوبات. يتم تقييم هذه التقديرات والفرضيات بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات علاقة. يتم مراجعة التقديرات والفرضيات بشكل مستمر. يتم الإقرار بأي تعديل على الفرضيات المحاسبية في الفترة التي تم بها تعديل الافتراض إذا كان لهذا التعديل تأثير على هذه الفترة. ويتم الإقرار بتعديل الفرضيات المحاسبية في الفترات اللاحقة إن كانت تؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية.

الأحكام المهمة في تطبيق السياسات المحاسبية

قدرت الإدارة القيمة الحالية للمبلغ الشهري المضمون ضمن اتفاق بناء وتشغيل وتحويل مع مؤسسة قطر (إيضاح ٢١) بأنه يمثل القيمة العادلة لعنصر عقد الإنشاء في الاتفاقية، وبالتالي ينتمي بالكامل إلى إيرادات الإنشاء وبناءً عليه فقد اعترفت المجموعة به وفقاً لسياساتها المحاسبية المتبعة.

وقد قدرت القيمة الحالية للمبلغ الشهري المضمون باستخدام الحد الأدنى لمعدل الإيجار المضمون للمتر المربع الواحد مطبقاً على المنطقة القابلة للتأجير.

تقديرات

فيما يلي بعض التقديرات والفرضيات كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد والتي قد تقتضي إدخال تعديلات جوهرية على قيمة الموجودات والمطلوبات في الفترات اللاحقة.

تدني قيمة الإستثمارات

تعامل المجموعة الإستثمارات المتاحة للبيع كإستثمارات منخفضة القيمة عند وجود انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من التكلفة أو عند وجود أدلة موضوعية أخرى على الانخفاض. إن تحديد "الهام" أو "المستمر" يحتاج بدرجة كبيرة إلى اتخاذ قرار. يتم تقدير "الهام" مقابل التكلفة الأصلية للإستثمار وتقدير "المستمر" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة أدنى من تكلفتها الأصلية. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في أسعار الأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة.

تدني قيمة الموجودات المالية الأخرى

تقوم المجموعة بعمل تقدير للموجودات المالية الممكن تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. يتم التقدير للمبالغ الهامة على أساس فردي، أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها مستحقة السداد منذ مدة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص بناءً على طول الفترة الزمنية التي مضى عليها على أساس فئات إسترداد تاريخية.

فيما يتعلق بإستثمار الوكالة، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها، حيث سيتم سداد قيمة الإستثمار بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من ٢٠١٣ إلى ٢٠١٧. تعتقد إدارة الشركة بأنه لا يوجد خسائر على هذا المبلغ ولا ضرورة لأخذ مخصص تدني في القيمة. سوف تقوم الإدارة بتقييم القيمة القابلة للتحصيل من هذا الإستثمار وقدرة الطرف الآخر على الإلتزام بتعهداته بناءً على قرار المحكمة، بشكل مستمر حتى تاريخ السداد.

٢٣. التقديرات والإفترضاات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

من أجل تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية وذلك من أجل تطبيق طريقة القيمة العادلة كما هو مسموح به من قبل معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) ، قامت إدارة المجموعة بالحصول على تقييم أو أكثر من قبل مثنين مستقلين ومتخصصين. إعتد التقييم على الأدلة السوقية وأسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو مقارنة التدفقات النقدية المخصومة مع السوق. تقوم إدارة المجموعة بمراجعة الإفترضاات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بشكل دوري.

الخصم على الذمم المدينة طويلة الأجل

تحدد إدارة المجموعة المعدل المناسب لخصم "موجودات مالية أخرى" لتحديد قيمتها الحالية. استخدمت المجموعة نسبة ٩,٥% لخصم التدفقات النقدية المتوقعة في إطار ترتيبات امتياز تقديم الخدمات (إيضاح ٢١).

٢٤. الأدوات المالية

تدرج الموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة عندما تصبح الشركة طرفاً في الإتفاقيات.

الموجودات المالية

تشتمل الموجودات المالية على أرصدة لدى البنوك وإستثمارات وموجودات مالية أخرى وذمم مدينة. تظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة ، فيما عدا الموجودات المالية الأخرى والتي تظهر بالقيمة المخصومة.

المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية على تمويل إسلامي وذمم دائنة ومحتجزات دائنة ، وتظهر جميع هذه المطلوبات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

٢٥. إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى عدد من المخاطر المالية، بما فيها مخاطر الإئتمان والتغير في أسعار العملات والسيولة وأسعار الأرباح. وتسعى إدارة المجموعة لتقليل الآثار العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. وقد قامت الإدارة بصياغة سياسات تشمل مجالات محددة من إدارة المخاطر، مثل مخاطر الإئتمان ومخاطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية وإدارة السيولة.

مخاطر معدلات الربح

تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل معدلات ربح متغيرة (ودائع بنكية وتمويل إسلامي). تعتقد الإدارة أن مخاطر معدلات الربح على تمويلها الإسلامي ضئيلة حسب الوضع الإقتصادي الراهن حيث أن الأرباح ثابتة.

٢٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتمثل الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة بالنقد وأرصدة لدى البنوك.

إن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية عالية السيولة تعتبر محدودة بما أن الطرف الثاني يتمثل بنوك ذات ملاءة مالية عالية. تعمل المجموعة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. ويتم تقييم الحدود الائتمانية لجميع العملاء ، ويتم إعتادها من قبل إدارة المجموعة.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على الحد من مخاطر السيولة لديها عن طريق الحصول على تسهيلات بنكية. إن شروط البيع والخدمات بالمجموعة توجب سداد المبالغ وفقاً لشروطها الخاصة للبيع . يتم دفع حسابات الدائنين التجاريين في العادة وفقاً لشروط الموردين والمقاولين. تستحق المطلوبات المالية للمجموعة خلال سنة.

تمثل الجداول التالية التفاصيل التعاقدية المتبقية للشركة لالتزاماتها المالية ذات فترات سداد متفق عليها. المبالغ الموجودة أدناه هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. الأرصدة المستحقة في غضون ١٢ شهراً تساوي الأرصدة الدفترية حيث أن أثر الخصم ليس جوهرياً.

متوسط سعر الريخ	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	من ٣ سنوات إلى ٥ سنوات	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
%	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٠%	١٤٧,٠٠٤,٥٧٥	--	--	ذمم دائنة
٤,٧٧%	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٨٠,٣٧٩	١٥٧,٠٠٤,٩٨٣	تمويل إسلامي
	١٨٢,٠٠٤,٥٧٥	١٦,٤٨٠,٣٧٩	١٥٧,٠٠٤,٩٨٣	
متوسط سعر الريخ	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	من ٣ سنوات إلى ٥ سنوات	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
%	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٠%	٣٦,٢٧٦,١٠٧	--	--	ذمم دائنة
٥%	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	تمويل إسلامي
	٩٦,٢٧٦,١٠٧	--	--	

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. لا تقوم المجموعة بالتحوط لمخاطر العملات. ترى الإدارة أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات ضئيل.

٢٦. مطلوبات مالية والتزامات رأسمالية

الإلتزامات الرأسمالية:

تقدر قيمة الإلتزامات الرأسمالية والمتعلقة بالمشاريع قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بقيمة ٣٢٢,٦٣٠,٣٨٩ ريال قطري (٢٠١٢: ٤٤٦,١٨٦,١٠٧ ريال قطري).

٢٧. الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٤.

٢٨. التحليل القطاعي

للمجموعة قطاع أعمال فقط، وهو الاستثمار في عمليات وتطوير العقارات. جغرافياً، تعمل المجموعة بصورة رئيسية في دولة قطر ودبي. إن استثمار دبي لا يعتبر قطاع يجب نكوه بشكل منفصل.

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على إستثمارات متاحة للبيع وموجودات مالية أخرى وذمم مدينة ومطلوب من طرف ذو علاقة وأرصدة بنوك. تشتمل المطلوبات المالية على تمويل إسلامي وذمم دائنة ومطلوب إلى طرف ذو علاقة.

فيما عدا الإستثمارات المتاحة للبيع الغير مدرجة والتي تظهر بالتكلفة ، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية.

تم إستخدام التقديرات والطرق التالية في تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية:

- إن النقد، والمدنيين التجاريين والدائنين التجاريين تقارب قيمتها الدفترية عموماً نظراً لأنها أدوات قصيرة الأجل.
- يتم تقدير التمويل الإسلامي والموجودات المالية الأخرى بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام الأسعار الحالية للديون التي لها شروط ومخاطر ائتمانية واستحقاقات متبقية مماثلة.

تدرج القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ تحتفظ المجموعة بالأدوات المالية التالية بالقيمة العادلة:

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنيات التقييم:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: تقنيات أخرى تكون جميع بياناتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ، واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تدرج القيمة العادلة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣			
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
--	٢١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢١,٠٠٠,٠٠٠
--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	--	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة			
إستثمارات مالية متاحة للبيع			
موجودات مالية أخرى			
مطلوبات تم قياسها بالقيمة العادلة			
تمويل إسلامي			
٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	--	--	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢			
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
--	٢١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢١,٠٠٠,٠٠٠
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة			
إستثمارات متاحة للبيع			
مطلوبات تم قياسها بالقيمة العادلة			
تمويل إسلامي			
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٦٠,٠٠٠,٠٠٠

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة، ولم تحدث تحويلات إلى أو من مستوى ٣ للقيمة العادلة.