

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠١٧

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى السادة مجلس الإدارة الكرام
شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق.

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق. ("الشركة") وشركائها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ والبيانات المرحلية المختصرة الموحدة للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتممة لها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المتاسبة الدولي رقم ٣٤ المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إصدار نتيجة حول مراجعة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

إذ تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي ٢٤١٠ المتعلق بإجراءات المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للمؤسسة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء استفسارات أساساً من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق تدقيق يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدوائية، وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الهامة خلال أعمال تدقيق. وعليه فإننا لا نبدى رأياً حول تدقيق هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

نتيجة المراجعة

استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست ويونغ

زيد زادر

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١٣ أغسطس ٢٠١٧



شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مققة) ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			عقارات ومعدات
٣٤٩,٨٦٠	٣٢٠,١٧٦		استثمارات عقارية
٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢	٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢	٣	مشروع قيد التنفيذ
٩٩,٨٥٨,٣٦٠	١٠٠,٠١٨,٣٦٠		موجودات مالية متاحة للبيع
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		استثمارات وكالة
٣٠,٦٧٧,١٩٧	٣٠,٦٧٧,١٩٧		موجودات مالية أخرى
١,٠٧٩,٩٠٠,٥٩٨	١,١١٨,٧٤٥,٩٣٢	٤	
١,٩٧٠,١٣٨,٠١٧	٢,٠٠٩,١١٣,٦٦٧		
			الموجودات المتداولة
			موجودات مالية أخرى
١٩٩,٠٤٩,٢٧٧	١٩٩,٠٤٩,٢٧٧	٤	مديون ومصاريق مدفوعة مقدماً
٥,٤٩٧,٣٧٤	٤,٠٦٨,٤٨٩	٥	أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد
١١,٦٦٤,٤٦٢	٢٢,١٤٣,٩٠٩	٦	
٢١٦,٢١١,١١٣	٢٢٥,٢٦١,٦٧٥		
٢,١٨٦,٣٤٩,١٣٠	٢,٢٣٤,٣٧٥,٣٤٢		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال
١,١٠٢,٥٠٠,٠٠٠	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	٧	إحتياطي قانوني
٦٣,٣١٧,١٣٧	٦٣,٣١٧,١٣٧		أرباح مدورة
٢٨٦,٩١٦,٥٢٨	٢٤٥,٢٤٤,٥٢٢		إجمالي حقوق المساهمين
١,٤٥٢,٧٣٣,٦٦٥	١,٤٦٦,١٨٦,٦٥٩		مطلوبات غير متداولة
			تسهيلات تمويل إسلامية
٦٣١,٥٧١,٦٣٥	٦٨٠,٤٣٩,٨٦٦	٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٦٣٨,٣٦٣	١,٨٧٧,٣٧٩		
٦٣٣,٢٠٩,٩٩٨	٦٨٢,٣١٧,٢٤٥		
			المطلوبات المتداولة
			تسهيلات تمويل إسلامية
٤٣,٦٧٠,٠٠٦	٤٦,٩٦١,٤٠٨	٨	دائنون ومطلوبات أخرى
٥٦,٧٣٥,٤٦١	٣٨,٩١٠,٠٣٠	٩	إجمالي المطلوبات
١٠٠,٤٠٥,٤٦٧	٨٥,٨٧١,٤٣٨		
٧٣٣,٦١٥,٤٦٥	٧٦٨,١٨٨,٦٨٣		
٢,١٨٦,٣٤٩,١٣٠	٢,٢٣٤,٣٧٥,٣٤٢		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

راشد فهد النعيمي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٦	٢٠١٧		
(غير مدققة)			
ريال قطري	ريال قطري		
٨٦,٦٧٢,٥٢٩	٣٨,٨٤٥,٣٣٤	١٠ و ٤	إيرادات المقاولات
(١٤,٤١١,٠٣٨)	(١٢,٩٩٥,١٥٦)	٤	تكاليف المقاولات
٧٢,٢٦١,٤٩١	٢٥,٨٥٠,١٧٨		الربح الاجمالي
١٢,٩٩٣,٧٥٠	١٢,٩٩٣,٧٥٠		إيرادات التأجير
١,٠٥٦,٠٦٥	١,٣٢٠,٧٢١		إيرادات من إدارة عقار
(١,٢٨٦,٩٢٣)	(٨٣٩,٨١٨)		مصاريف التشغيل
٨٥,٠٢٤,٣٨٣	٣٩,٣٢٤,٨٣١		إيرادات من العمليات
٢٨,٤٨٠	١٥,٠٩١		إيرادات أخرى
(٨,٨١٤,٩٠١)	(٨,٢٧٧,٠٨٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(٩٣,٢٧٨)	(٥٣,٣٣٢)		استهلاك
(٤٨٠,٨٢٢)	-	١٠	أتعاب الإدارة
(١٤,٩٧٣,٤١٩)	(١٧,٥٥٦,٥١٤)	٨	تكاليف التمويل
٦٠,٦٩٠,٤٤٣	١٣,٤٥٢,٩٩٤		الربح للفترة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
٦٠,٦٩٠,٤٤٣	١٣,٤٥٢,٩٩٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٥٥٠	٠,١١٦	١٢	الأرباح الأساسية والمخففة للسهم (العائد إلى المساهمين بالشركة الأم بالريال القطري للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

بيان التفورات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الإجمالي ريال قطري	أرباح مودرة ريال قطري	احتياطي قانوني ريال قطري	رأس المال ريال قطري
١,٣٧٩,٩٧٣,٧٣٩	٢٧٤,١١٩,١٥٩	٥٥,٨٥٤,٥٨٠	١,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٠,٦٩٠,٤٤٣	٦٠,٦٩٠,٤٤٣	-	-
-	(٥٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	٥٢,٥٠٠,٠٠٠
١,٤٤٠,٦٦٤,١٨٢	٢٨٢,٣٠٩,٦٠٢	٥٥,٨٥٤,٥٨٠	١,١٠٢,٥٠٠,٠٠٠
١,٤٥٢,٧٣٣,٦٦٥	٢٨٦,٩١٦,٥٢٨	٦٣,٣١٧,١٣٧	١,١٠٢,٥٠٠,٠٠٠
١٣,٤٥٢,٩٩٤	١٣,٤٥٢,٩٩٤	-	-
-	(٥٥,١٢٥,٠٠٠)	-	٥٥,١٢٥,٠٠٠
١,٤٦٦,١٨٦,٦٥٩	٢٤٥,٢٤٤,٥٢٢	٦٣,٣١٧,١٣٧	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠

كما في ١ يناير ٢٠١٦ (مدققة)
إجمالي الدخل الشامل للفترة
إصدار أسهم مجانية (إيضاح ٧ و ١١)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

كما في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)
إجمالي الدخل الشامل للفترة
إصدار أسهم مجانية (إيضاح ٧ و ١١)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدققة)		
ريال قطري	ريال قطري	
٦٠,٦٩٠,٤٤٣	١٣,٤٥٢,٩٩٤	الأنشطة التشغيلية الربح للفترة
٩٣,٢٧٨	٥٣,٣٣٢	تعديلات للبنود التالية:
٢٢٨,١٣٥	٢٣٩,٠١٦	استهلاك
(٢٨,٤٨٠)	(١٥,٠٩١)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٤,٩٧٣,٤١٩	١٧,٥٥٦,٥١٤	ربح من ودائع لدى بنوك إسلامية
٧٥,٩٥٦,٧٩٥	٣١,٢٨٦,٧٦٥	تكاليف تمويل
(٨٢,٤٢١,٨٣١)	(٣٧,٤١٦,٤٤٩)	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل للتغيرات في رأس المال العامل:
(١,٨١١,٠٤٩)	-	ذم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
(٦٩,١٤٣,٩١٣)	(١٠,٩٩٦,٤٨٣)	مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة
(٧٧,٤١٩,٩٩٨)	(١٧,١٢٦,١٦٧)	ذم دائنة ومطلوبات أخرى
(١٠,٥٣٦,٢٨٦)	(٢١,٩٥٢,٧٣٦)	التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات
(٣,٣٥٠,٨٢٤)	(١,٨٦٥,٦٣٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٩١,٣٠٧,١٠٨)	(٤٠,٩٤٤,٥٤٢)	مساهمة صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية المدفوعة
(٢٥٤,٧٠١)	(١٦٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٢٨,٤٨٠	١٥,٠٩١	الأنشطة الاستثمارية
(١٢,٩٤٧)	(٢٣,٤٦٧)	إضافة إلى مشروع قيد التنفيذ
(٢٣٩,١٦٨)	(١٦٨,٥٥٦)	ربح مستلم من ودائع لدى بنوك إسلامية
		شراء عقارات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد - تنمة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدققة)		
ريال قطري	ريال قطري	
٩٥,٣٧٧,٥٥٠	٥٢,١٥٩,٦٣٣	الأنشطة التمويلية
(١,٠٠٢,٦١٨)	(٥٦٧,٠٨٨)	متحصلات من ودائع لدى بنوك إسلامية
٩٤,٣٧٤,٩٣٢	٥١,٥٩٢,٥٤٥	أرباح موزعة مدفوعة
٢,٨٢٨,٦٥٦	١٠,٤٧٩,٤٤٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٤,٥٢٦,٤٩٠	١١,٦٦٤,٤٦٢	الزيادة في الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد
٢٧,٣٥٥,١٤٦	٢٢,١٤٣,٩٠٩	الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد في ١ يناير
		٦
		الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد في ٣٠ يونيو

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١ معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق ("الشركة") هي شركة مساهمة قطرية تأسست في دولة قطر في ١٢ فبراير ٢٠٠٨. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٨١٧٣. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ١٨١٣٢ الدوحة، دولة قطر.

إن النشاط الأساسي للمجموعة هو إنشاء المجمعات والمشروعات السكنية لأغراض الإيجار والاستثمار والتطوير العقاري، وشراء الأراضي وتطويرها لإعادة بيعها، والمقاولات ودراسة جدوى المشاريع، وإدارة المشاريع، والتسويق العقاري وإدارة العقارات، وأنشطة الصيانة، وأنشطة الوساطة، والتمثيل التجاري والعقاري، والتجارة في المعدات الكهربائية والميكانيكية والإنشائية، الاستيراد والتصدير (فيما يتعلق بأنشطة المجموعة). بالإضافة إلى ذلك تعمل المجموعة أيضاً في إدارة المجمعات السكنية.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٧.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٢/١ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة لأعمال الشركة وعرض بياناتها المالية.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تحتوي على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية، ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. كما أن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لا تعتبر بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

شركة مزيا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/١ أسس الإعداد - تنمة

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية (يشار إليهم بـ "المجموعة") كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧:

نسبة المساهمة الفعلية للمجموعة			رأس المال	بلد	إسم الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	ريال قطري	التأسيس	
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	قرطبة للاستثمار العقاري ش.و.و
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	نبح الخليج للاستثمار العقاري والتطوير ش.و.و

إيضاحات:

١. غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م هي شركة مسجلة بإسم شركة مزيا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق وموظف في المجموعة يحتفظ بهذه الاستثمارات بالنيابة عنها. يعامل هذا الاستثمار كشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة على أساس أن منافع الاستثمار تعود إلى المجموعة.

٢. انتهت صلاحية السجل التجاري لشركة نبح الخليج للاستثمار العقاري والتطوير ش.و.ش.و في ٢ نوفمبر ٢٠١١.

٢/٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بإستثناء المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية السارية المفعول إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧. لم تطبق المجموعة مبركراً أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات مصدرة ولم يسرى مفعولها بعد.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية - تنمة

إن طبيعة وتأثير هذه التغييرات موضحة أدناه. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في سنة ٢٠١٧، إلا أنها ليس لها تأثير على البيانات المالية الموحدة السنوية أو البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل من هذه المعايير الجديدة والمعدلة كالتالي:

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٧: مبادرة الإفصاح
 - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٢: الضرائب على الدخل - تحقيق موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة.
 - دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤.
 - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢: الإفصاح عن الحصص في مؤسسات أخرى: إيضاح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢
- إن تطبيق المعايير أعلاه لم يكن له أي تأثير على صافي الربح أو حقوق المساهمين المدرجة بالتقارير السابقة للمجموعة.

معايير مصدرة ولم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات التي أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية للشركة مذكورة أدناه. تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذا كانت ضرورية، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية	١ يناير ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء	١ يناير ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية ٢: تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بناءً على الأسهم - تعديلات	١ يناير ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: الإيجارات	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨: بيع أو مشاركة موجودات بين مستثمر وشركته التابعة أو مشروعه المشترك.	مؤجل

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تامة

٣/٢ استخدام التقديرات والافتراضات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

خلال إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للشك في التقديرات وعدم اليقين متفقة مع الأحكام المطبقة على البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٣ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
٦٥٢,١٣٠,٩٣١	٦٥٢,١٣٠,٩٣١	بالتكلفة
٨٦,٢٢١,٠٧١	٨٦,٢٢١,٠٧١	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
<u>٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢</u>	<u>٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢</u>	

الاستثمارات العقارية تتضمن عقار تم تأجيره بموجب إتفاقية تأجير تشغيلي لطرف ذو علاقة مقابل إيجار سنوي قدره ٢٤,٧٥ مليون ريال قطري مع زيادة قيمة الإيجار كل ٥ سنوات. تم رهن إيرادات الإيجار من هذا العقار مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك إسلامية (إيضاح ٨).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ بناء على تقييم الإدارة والخبرة بظروف السوق. لم تقم المجموعة بإجراء أية تقييمات مستقلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ حيث تعتقد الإدارة أن ظروف السوق لم تتغير بصورة جوهرية مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وهو التاريخ الذي أجريت فيه التقييمات المستقلة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣ استثمارات عقارية - تنمة

إن الحركة في الإستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة هي كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير منققة) ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	
٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢	٧٤٢,٧٩١,٠٠١	في ١ يناير
-	(٤,٤٣٨,٩٩٩)	حركة القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
<u>٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢</u>	<u>٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢</u>	في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

٤ موجودات مالية أخرى

دخلت المجموعة في ترتيب امتياز خدمات مع مؤسسة قطر للتعليم والعلوم وتنمية المجتمع ("مؤسسة قطر")، وهي طرف ذو علاقة، لبناء وتشغيل وتحويل مجمع سكني. وفقاً لبنود الاتفاقية، فإن على مؤسسة قطر الضمان تعاقدياً لإيجار هذا المجمع مقابل مبلغ محدد لمدة ٢٠ سنة.

خلال الفترة، قامت المجموعة بتحقيق إيرادات وتكاليف متعلقة بهذا الترتيب بمبلغ ٣٨,٨٤٥,٣٣٤ ريال قطري و ١٢,٩٩٥,١٥٦ ريال قطري، على التوالي (٣٠ يونيو ٢٠١٦: ٨٦,٦٧٢,٥٢٩ ريال قطري و ١٤,٤١١,٠٣٨ ريال قطري، على التوالي).

تم فصل الموجودات المالية الأخرى لجزئيين متداول وغير متداول كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	
١,١١٨,٧٤٥,٩٣٢	١,٠٧٩,٩٠٠,٥٩٨	غير المتداولة
<u>١٩٩,٠٤٩,٢٧٧</u>	<u>١٩٩,٠٤٩,٢٧٧</u>	المتداولة
<u>١,٣١٧,٧٩٥,٢٠٩</u>	<u>١,٢٧٨,٩٤٩,٨٧٥</u>	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٥ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
-	١,٨٥٦,٢٥٠	إيرادات إيجار مستحقة
٧٠٣,٢٨٩	٩٠٩,٦٠٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٠٠٨,٨٩٠	٦٠٠,٥٤٧	دفعات مقدمة إلى المقاولين
٦١٨,٨٧١	٤٠٢,٠٢٧	إيرادات مستحقة
٩٢,٠٤٨	٢٩٢,٠٤٨	ودائع قابلة للاسترداد
١,١٩٩,٩٨٠	١,١٣٣,٧١٧	ذمم مدينة أخرى
٦,٦٢٣,٠٧٨	٥,١٩٤,١٩٣	
(١,١٢٥,٧٠٤)	(١,١٢٥,٧٠٤)	يخصم: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة
٥,٤٩٧,٣٧٤	٤,٠٦٨,٤٨٩	

في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، انخفضت قيمة الذمم المدينة الأخرى بمبلغ ١,١٢٥,٧٠٤ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: انخفضت الذمم المدينة الأخرى بمبلغ ١,١٢٥,٧٠٤ ريال قطري).

خلال الفترة، لم يتم تسجيل أية مخصصات إضافية للانخفاض في القيمة (٢٠١٦: لا شيء).

٦ أرصدة لدى البنوك الإسلامية ونقد

الأرصدة لدى البنوك والنقد تتضمن ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
١١,٦٤٤,٤٦٢	٢٢,١٢٣,٩٠٩	أرصدة لدى بنوك إسلامية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	نقد في الصندوق
١١,٦٦٤,٤٦٢	٢٢,١٤٣,٩٠٩	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٧ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (مراجعة) ريال قطري
---	---

المصرح به والمصدر:

١١٥,٧٦٢,٥٠٠ سهم عادي بواقع ١٠ ريال قطري للسهم

١,١٠٢,٥٠٠,٠٠٠	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	(٢٠١٦: ١١٠,٢٥٠,٠٠٠ سهم)
---------------	---------------	-------------------------

تتساوي جميع الأسهم في الفئة وحقوق التصويت. خلال الفترة الحالية، أصدرت الشركة الأم أسهم مجانية تعادل ٥% من رأس المال المدفوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٥٥,١٢٥,٠٠٠ ريال قطري (٥,٥١٢,٥٠٠ سهم) والتي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية السنوية والجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٧ و ١٧ أبريل ٢٠١٧ (٢٠١٦: أصدرت المجموعة أسهم مجانية تعادل ٥% من رأس المال المدفوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٥٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال قطري بما يعادل ٥,٢٥٠,٠٠٠ سهماً).

٨ تسهيلات تمويل إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	إيضاحات	
٤٤٠,٠٨٨,٩٩٥	٤٩٢,٢٤٨,٦٢٨	(١)	تمويل إسلامي ١
٢٣٥,١٥٢,٦٤٦	٢٣٥,١٥٢,٦٤٦	(٢)	تمويل إسلامي ٢
٦٧٥,٢٤١,٦٤١	٧٢٧,٤٠١,٢٧٤		

تعرض في بيان المركز المالي المختصر الموحد كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	متداولة
٤٣,٦٧٠,٠٠٦	٤٦,٩٦١,٤٠٨	متداولة
٦٣١,٥٧١,٦٣٥	٦٨٠,٤٣٩,٨٦٦	غير متداولة
٦٧٥,٢٤١,٦٤١	٧٢٧,٤٠١,٢٧٤	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٨ تسهيلات تمويل إسلامي - تنمة

إيضاحات:

(١) خلال سنة ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك الإسلامية لتمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال قطري. تم تعديل لمبلغ ٤٩٣ مليون ريال قطري. تحمل اتفاقية التمويل الإسلامي ربحاً بأسعار السوق. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٤٩٢,٢٤٨,٦٢٨ ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤٤٠,٠٨٨,٩٩٥ ريال قطري). تستحق التسهيلات للسداد على ١١ قسط نصف سنوي متغير. تم ضمان التسهيلات الإسلامية مقابل الإيصالات المتوقعة من المشروع العقاري. خلال الفترة، قامت المجموعة بترحيل مبالغ السحب القائمة في ٣ يناير ٢٠١٧ مما أدى إلى بدء سداد أول قسط في ٣ يناير ٢٠١٨.

(٢) خلال سنة ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك الإسلامية لتمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ ٢٧٤ مليون ريال قطري. بدأ التسهيل الإسلامي في ٢٠١٤، ويستحق السداد على ٨ أقساط سنوية متغيرة تبدأ من نهاية سنة ٢٠١٤ حتى نهاية ٢٠٢١ وصولاً إلى التسوية النهائية في ٢٠٢٢. تحمل اتفاقية التسهيلات الإسلامية ربحاً بأسعار السوق. إن التمويل الإسلامي مضمون برهن إيرادات الإيجار المستحقة من المشروع العقاري (إيضاح ٣).

بلغت تكاليف التمويل الإسلامي للفترة ١٧,٥٥٦,٥١٤ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠١٦: ١٤,٩٧٣,٤١٩ ريال قطري).

٩ نمم دائنة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
١٨,٨٨٣,٢٥٨	١٣,٤١٦,٠١٥	مصرفات مستحقة
١٠,٥١١,٠٧٣	٩,٩٤٣,٩٨٦	أرباح موزعة مستحقة الدفع
٣,٣٣٠,٥٤٥	٧,٩٧٤,٩٤٦	نمم دائنة
٨,٩١٩,٦٩٠	٧,٠٥٤,٠٥١	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٣,٩٥٣,٣٩٥	٥٢١,٠٣٢	محتجزات دائنة
١١,١٣٧,٥٠٠	-	إيرادات إيجارات مؤجلة
<u>٥٦,٧٣٥,٤٦١</u>	<u>٣٨,٩١٠,٠٣٠</u>	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٠ الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المؤسسات التي تعتبر المجموعة من مؤسسيها والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة ومسؤولي الإدارة العليا والمؤسسات التي لها تأثير مشترك أو هام عليها. يتم اعتماد سياسة الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة هي كالتالي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدققة)		
ريال قطري	ريال قطري	
٤٨٠,٨٢٢	-	أتعاب إدارية
٨٦,٦٧٢,٥٢٩	٣٨,٨٤٥,٣٣٤	إيرادات المقاولات
١٢,٩٩٣,٧٥٠	١٢,٩٩٣,٧٥٠	إيرادات التأجير

مكافآت المدراء وكبار المسؤولين بالإدارة

بلغت مكافآت المدراء وكبار المسؤولين بالإدارة خلال الفترة كالتالي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدققة)		
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٦٤٦,٧٢٠	٢,٨٩١,١٣٨	مكافآت الموظفين الأساسيين بالإدارة

١١ الأرباح الموزعة

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية الذي عقد في ١٢ أبريل ٢٠١٧ على توزيع أسهم منحة بما يعادل ٥% من رأس المال المدفوع بمبلغ ٥٥,١٢٥,٠٠٠ ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: وأسهم منحة بما يعادل ٥% من رأس المال المدفوع بمبلغ ٥٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال قطري).

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٢ الربح الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح للفترة العائدة للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة كالتالي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٢٠١٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ريال قطري	ريال قطري
١٣,٤٥٢,٩٩٤	٦٠,٦٩٠,٤٤٣
١١٥,٧٦٢,٥٠٠	١١٥,٧٦٢,٥٠٠
٠,١١٦	٠,٥٢٤

الأرباح العائدة للمساهمين بالشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالريال للسهم)

خلال سنة ٢٠١٧، أصدرت المجموعة أسهم مجانية لسنة ٢٠١٦. وعليه، تم تعديل العائد للسهم المدرج سابقاً كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ليعكس هذه المعاملة.

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وقد تم حسابها كالتالي:

٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٢٠١٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ريال قطري	ريال قطري
١١٠,٢٥٠,٠٠٠	١١٠,٢٥٠,٠٠٠
٥,٥١٢,٥٠٠	٥,٥١٢,٥٠٠
١١٥,٧٦٢,٥٠٠	١١٥,٧٦٢,٥٠٠

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في ١ يناير
تأثير الأسهم المجانية المصدرة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في ٣٠ يونيو

لم يكن هناك أي أسهم يحتمل أن تكون مخففة في أي وقت خلال هذه الفترة، ولذلك فإن عائد السهم المخفف يساوي العائد الأساسي للسهم.

١٣ التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية:

٣٠ يونيو	
٢٠١٧	٣١ ديسمبر
(غير مدققة)	(مدققة)
ريال قطري	ريال قطري
٣٧,١٨٠,٨٣٤	٥٦,٨٩٤,١٨٥
١,٨٤٨,٠٨٤	٢,٢٤٤,١٠٢

التزامات تعاقدية لمقاولين وموردين لمشروعات قيد التنفيذ
التزامات لإجراءات تشغيلية

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٣ التزامات ومطلوبات محتملة - تنمة

إلتزامات التأجير التشغيلي مبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
٧٩٢,٠٣٦	٧٩٢,٠٣٦	أقل من سنة واحدة

١٤ الأدوات المالية والقيمة العادلة

القيم العادلة

فيما يلي مقارنة بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
١,٢٧٨,٩٤٩,٨٧٥	١,٣١٧,٧٩٥,٢٠٩	١,٢٧٨,٩٤٩,٨٧٥	١,٣١٧,٧٩٥,٢٠٩	الموجودات المالية
٣٠,٦٧٧,١٩٧	٣٠,٦٧٧,١٩٧	٣٠,٦٧٧,١٩٧	٣٠,٦٧٧,١٩٧	موجودات مالية أخرى
١١,٦٤٤,٤٦٢	٢٢,١٢٣,٩٠٩	١١,٦٤٤,٤٦٢	٢٢,١٢٣,٩٠٩	استثمارات الوكالة
-	١,٨٥٦,٢٥٠	-	١,٨٥٦,٢٥٠	الأرصدة لدى البنوك الإسلامية
٦١٨,٨٧١	٤٠٢,٠٢٧	٦١٨,٨٧١	٤٠٢,٠٢٧	إيرادات إيجار مستحقة
٩٢,٠٤٨	٢٩٢,٠٤٨	٩٢,٠٤٨	٢٩٢,٠٤٨	إيرادات مستحقة
٧٤,٢٧٦	٨,٠١٣	٧٤,٢٧٦	٨,٠١٣	ودائع مستردة
١,٣٢٢,٠٥٦,٧٢٩	١,٣٧٣,١٥٤,٦٥٣	١,٣٢٢,٠٥٦,٧٢٩	١,٣٧٣,١٥٤,٦٥٣	نعم مدينة أخرى

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٤ الأدوات المالية والقيمة العادلة - تنمة

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		القيمة العادلة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) ريال قطري	
٦٧٥,٢٤١,٦٤١	٧٢٧,٤٠١,٢٧٤	٦٧٥,٢٤١,٦٤١	٧٢٧,٤٠١,٢٧٤	مطلوبات مالية
١٨,٨٨٣,٢٥٨	١٣,٤١٦,٠١٥	١٨,٨٨٣,٢٥٨	١٣,٤١٦,٠١٥	تسهيلات بنكية إسلامية
١٠,٥١١,٠٧٣	٩,٩٤٣,٩٨٦	١٠,٥١١,٠٧٣	٩,٩٤٣,٩٨٦	مصاريف مستحقة
٨,٩١٩,٦٩٠	٧,٠٥٤,٠٥١	٨,٩١٩,٦٩٠	٧,٠٥٤,٠٥١	توزيعات أرباح مستحقة
٣,٩٥٣,٣٩٥	٥٢١,٠٣٢	٣,٩٥٣,٣٩٥	٥٢١,٠٣٢	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٣,٣٣٠,٥٤٥	٧,٩٧٤,٩٤٦	٣,٣٣٠,٥٤٥	٧,٩٧٤,٩٤٦	مبالغ محتجزة دائنة
				نم داتنة
٧٢٠,٨٣٩,٦٠٢	٧٦٦,٣١١,٣٠٤	٧٢٠,٨٣٩,٦٠٢	٧٦٦,٣١١,٣٠٤	

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مدرجة بالمبالغ التي يمكن أن يتم بها تبادل الاداة المالية في معاملة مالية بين طرفين راغبين في التعامل غير معاملة بيع إجبارية أو تصفية. إن الأرصدة البنكية والذمم المدينة والمطلوبات الأخرى وتسهيلات التمويل الإسلامي تقارب قيمتها الدفترية عموماً بسبب الاستحقاق أو إعادة التسعير قصيرة الأجل لهذه الأدوات المالية.

تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنيات التقييم، ووصفها كالتالي، بناءً على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

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

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٤ الأدوات المالية والقيمة العادلة - تنمة

قياس القيمة العادلة

الجدول التالي يعرض تدرج قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
بيانات هامة غير واضحة المستوى ٣ ريال قطري	بيانات هامة واضحة المستوى ٢ ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق عاملة المستوى ١ ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
٤٧٢,٣٩٣,٠٠٠	٢٦٥,٩٥٩,٠٠٢	—	٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢
٣٠ يونيو ٢٠١٧			
موجودات مدرجة بالقيمة العادلة			
استثمارات عقارية			

قياس القيمة العادلة باستخدام			
بيانات هامة غير واضحة المستوى ٣ ريال قطري	بيانات هامة واضحة المستوى ٢ ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق عاملة المستوى ١ ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
٤٧٢,٣٩٣,٠٠٠	٢٦٥,٩٥٩,٠٠٢	—	٧٣٨,٣٥٢,٠٠٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
موجودات مدرجة بالقيمة العادلة			
استثمارات عقارية			

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ بناء على تقييم الإدارة والخبرة بظروف السوق. أجرت الإدارة تقييماً داخلياً بناءً على نفس النهج المتبع لدى المثلث المستقل للمجموعة.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ، باستثناء مجمعات تالا وفندق جلوريا، باستخدام نهج السوق المقارن ويرجع ذلك إلى الحجم الهائل للعقارات التي يمكن مقارنتها مع المعاملات في المنطقة خلال السنة. وفقاً لنهج السوق المقارن ، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناءً على مقارنة المعاملات. يستند نهج السوق المقارن إلى مبدأ الاستبدال الذي بموجب لا يدفع المشتري المحتمل للعقار ما يزيد عن تكلفة شراء ممتلكات بديلة قابلة للمقارنة. وحدة المقارنة التي تطبقها المجموعة هي سعر المتر المربع (متر مربع).

شركة مزيا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٤ الأدوات المالية والقيمة العادلة - تنمة

قياس القيمة العادلة - تنمة

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية التالية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع ومطلوبات الملكية على مدى عمر الانتاجي للأصل بما في ذلك قيمة الاستبعاد أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة إسقاط سلسلة من التدفقات النقدية على الفائدة العقارية. بالنسبة لسلسلة التدفقات النقدية المتوقعة، يتم تطبيق معدل خصم مناسب محدد في السوق لتحديد القيمة الحالية للدخل المرتبط بالأصل. وعادة ما يتم تحديد عائد الاستبعاد بشكل منفصل ويختلف عن معدل الخصم.

إن المدخلات الهامة الغير ملاحظة للعقارين مبينة فيما يلي:

العقار	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
مجمعات تالا	٩٩ ريال قطري للمتر المربع	٩٩ ريال قطري للمتر المربع
إيرادات الايجار الشهري	٩٩ ريال قطري للمتر المربع	٩٩ ريال قطري للمتر المربع
زيادة الايجار	١٠% كل سنوات	١٠% كل سنوات
جميع عائدات المخاطر -متداولة	٨,٧٥%	٨,٧٥%
جميع عائدات المخاطر -الاستبعاد	٩,٥%	٩,٥%
فندق جلوريا	٣٩٤ ريال قطري	٣٧٥ ريال قطري
متوسط المعدل اليومي	٥% سنوياً	٥% سنوياً
متوسط الزيادة	٢% سنوياً	٢% سنوياً
الزيادة في معدل الإشغال	١١,٥%	١١,٥%
جميع عائدات المخاطر -متداولة	٩%	٩%
جميع عائدات المخاطر -الاستبعاد	٩%	٩%

أدرجت استثمارات أسهم متاحة للبيع غير متداولة بقيمة ٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري) بالتكلفة حيث أن القيمة العادلة لا يمكن قياسها بصورة موثوقة. في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم وجود أي دليل على انخفاض قيمة الاستثمار أو مجموعة من الاستثمارات. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، توصلت الإدارة إلى أنه لا يوجد دليل على انخفاض قيمة الموجودات المالية غير المتداولة المتاحة للبيع.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة، ولم تحدث تحويلات إلى أو من المستوى ٣ للقيمة العادلة. لا توجد حركة في المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٥ معلومات قطاعية

لدى المجموعة قطاع تجاري واحد فقط وهو عمليات الاستثمار والتطوير العقاري. جغرافياً تعمل المجموعة داخل دولة قطر ودبي، ولا تعتبر عمليات دبي قطاعاً مستقلاً.

١٦ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لتتماشى مع العرض والتصنيف للسنة الحالية. لم تؤثر هذه العملية على مبالغ الربح أو حقوق المساهمين للفترة السابقة.