

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

الدوحة - قطر

المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

مع تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٩

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
٢	بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى المرحلي المختصر الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد
٢١- ٥	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

ديلويت

ديلويت أند توش - فرع قطر
بناية البنك الأملي - المركز الرئيسي
شارع سحيم بن حمد
منطقة السد
ص. ب. ٤٢١
الدوحة - قطر

هاتف: +٩٧٤ ٤٤٢٤١١١٢
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٢٢١٢١
www.deloitte.com

ق.ر. ٨ - ٩٩

RN.١٨٠/MMS/FY٢٠٢٠

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

الدوحة - قطر

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكلاً من المعلومات المرحلية المختصرة الموحدة للسريح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبعض الإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقلل جوهرياً عن نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق وتبعاً لذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمر آخر

إن المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ تمت مراجعتها من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى إستنتاجاً غير معدّل للمعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة في تقريره الصادر في تاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٨. كما أن المعلومات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تم تدقيقها من قبل نفس مدقق الحسابات والذي أبدى رأياً غير معدّل لهذه المعلومات المالية الموحدة في تقريره الصادر في ٢٧ مارس ٢٠١٩.

الإستنتاج

إستناداً إلى أعمال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"

عن ديلاويت آند توش
فرع قطر

في الدوحة - قطر
٧ أغسطس ٢٠١٩



صالحه

مدحت صالحه
شريك

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)
سجل مدققي الحسابات لدى هيئة قطر
للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥٦)

شركة مزاييا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) (معدلة) ريال قطري	١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) (معدلة) ريال قطري
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٢,٢	٧,٤٦١,٣٣٧	٨,٦٣٩,٤٤٣	١٠,٩٩٥,٦٥٥
	١٨٣,٣٥٧	٢٤٦,٢١٣	٣٨١,٩٥١
٣	٧٥٥,٦٣٣,٨٩٩	٧٥٥,٦٣٣,٨٩٩	٧٣٨,١٣٣,٤٤٦
٤	١٠٠,٩٩٩,٩١٠	١٠٠,٨٢٠,٤١٠	٨٩٢,٩٧١,٥٨١
٥	٥٠,٣١٥,٧١٣	٥٠,٣١٥,٧١٣	٥٠,٦٥٢,٢٤٦
٦	١,١٧٩,١١٠,٦٣٠	١,١٧٤,٤٠٧,١٦٦	--
	٢,٠٩٣,٧٠٤,٨٤٦	٢,٠٩٠,٠٦٢,٨٤٤	١,٦٩٣,١٣٤,٨٧٩
الموجودات المتداولة			
٦	٢٧,٤٩٦,٦١١	٢٠,١٤٦,٩٧٨	--
٧	٣,٨٢٧,٦٧٣	٤,٠٢٦,٣٧٤	١,٩٦١,٤٣٧
٨	٦٦,٨١٧,٩٦٤	٢٥,٨٠٦,٧٢٤	١٦,٥٧٩,٤٧٠
	٩٨,١٤٢,٢٤٨	٤٩,٩٨٠,٠٧٦	١٨,٥٤٠,٩٠٧
	٢,١٩١,٨٤٧,٠٩٤	٢,١٤٠,٠٤٢,٩٢٠	١,٧١١,٦٧٥,٧٨٦
إجمالي الموجودات			
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٩	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
	٦٧,٧٩٠,٩٩٤	٦٧,٧٩٠,٩٩٤	٦٦,١٣١,٢٥٥
	٣٧,٤٧١,٢٣٨	٨١,٧١٨,١٧٥	(٣٤٦,٧٤٠,٣٣٩)
	١,٢٦٢,٨٨٧,٢٣٢	١,٣٠٧,١٣٤,١٦٩	٨٧٧,٠١٥,٩١٦
مطلوبات غير متداولة			
١٠	٥٥٣,٨٦٩,٠٥٤	٦١٥,٣٠١,٧٥٠	٦٧٩,٧٧٢,٨١٢
	٦,٣٤٥,٥٦٣	٧,٧٠٥,٨٥٠	٩,٩٧٩,٤٢٦
	٢,٢٠٤,٩٢٨	١,٨٨٣,٠٧٢	٢,٠٥٧,٧٣٠
	٥٦٢,٤١٩,٥٤٥	٦٢٤,٨٩٠,٦٧٢	٦٩١,٨٠٩,٩٦٨
المطلوبات المتداولة			
١٠	٢٧٩,١٨٢,٤١٠	١٦٦,٧٠٦,٠٠٥	٧٣,٣٦٦,٨٠١
	٢,٥١٢,٦٦٩	٢,٢٧٣,٥٧٧	١,٨٠١,٦٣٢
١١	٨٤,٨٤٥,٢٣٨	٣٩,٠٣٨,٤٩٧	٦٧,٦٨١,٤٦٩
	٣٦٦,٥٤٠,٣١٧	٢٠٨,٠١٨,٠٧٩	١٤٢,٨٤٩,٩٠٢
	٩٢٨,٩٥٩,٨٦٢	٨٣٢,٩٠٨,٧٥١	٨٣٤,٦٥٩,٨٧٠
	٢,١٩١,٨٤٧,٠٩٤	٢,١٤٠,٠٤٢,٩٢٠	١,٧١١,٦٧٥,٧٨٦
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات			

إبراهيم جهام الكواري
عضو مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى المرحلي المختصر الموحد

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
(مراجعة)	(مراجعة)		
(معذلة)			
ريال قطري	ريال قطري		
--	٣٧,٢٢٨,٠٩٧	١٢	إيرادات تمويل
١٢,٩٩٣,٧٥٠	١٣,٦٦٨,٧٥٠		إيرادات تأجير
١,٤٣٥,٥٤٣	٢٨٠,٥٧٥		إيرادات من إدارة عقارات
(١,٩٨٤,٢١٠)	(٤,٢٤٨,٦٤٠)		مصاريف تشغيلية
١٢,٤٤٥,٠٨٣	٤٦,٩٢٨,٧٨٢		الإيرادات من عمليات التشغيل
٢٢٧,٠٣٦	--		صافي ربح القيمة العادلة لإستثمارات مالية غير مدرجة
٤,٧٥٤,٠٠٠	--		صافي ربح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	--	١٣	تعويض من مطالبات
١٣٠,٨٣٢	١١٥,٦٥٩		إيرادات أخرى
(٩,٩٤٧,٦٥٦)	(٨,٢٩١,٢٥٠)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٣٤,٠٨٠)	(٨٣,٩٢٣)		إستهلاك
(١,١٧٨,١٠٦)	(١,١٧٨,١٠٦)		إطفاء حق إستخدام الموجودات
(٧,٥٣٤,٠٦٨)	(٢٣,٨٥٦,٨٤٩)		تكاليف التمويل
٣١,٧٦٣,٠٤١	١٣,٦٣٤,٣١٣		ربح الفترة
--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣١,٧٦٣,٠٤١	١٣,٦٣٤,٣١٣		إجمالي الدخل الشامل للفترة
			العائد الأساسي والمخفف للسهم
٠,٠٢٧	٠,٠١٢	١٥	(العائد إلى المساهمين بالشركة الأم ويعرض بالريال القطري للسهم)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح مدفورة / (خسائر متراكمة)	إحتياطي قانوني	رأس المال
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
١,٤٨٠,١٧١,٣١٣	٢٥٦,٤١٥,٠٥٨	٦٦,١٣١,٢٥٥	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
(٦٠٢,١٣٠,٤٤٦)	(٦٠٢,١٣٠,٤٤٦)	--	--
(١,٠٢٤,٩٥١)	(١,٠٢٤,٩٥١)	--	--
٨٧٧,٠١٥,٩١٦	(٣٤٦,٧٤٠,٣٣٩)	٦٦,١٣١,٢٥٥	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
٣١,٧٦٣,٠٤١	٣١,٧٦٣,٠٤١	--	--
٩٠٨,٧٧٨,٩٥٧	(٣١٤,٩٧٧,٢٩٨)	٦٦,١٣١,٢٥٥	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
١,٤٩٥,٣٢٨,٨٢٠	٢٦٩,٩١٢,٨٢٦	٦٧,٧٩٠,٩٩٤	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
(١٨٨,١٩٤,٦٥١)	(١٨٨,١٩٤,٦٥١)	--	--
١,٣٠٧,١٣٤,١٦٩	٨١,٧١٨,١٧٥	٦٧,٧٩٠,٩٩٤	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
١٣,٦٣٤,٣١٣	١٣,٦٣٤,٣١٣	--	--
(٥٧,٨٨١,٢٥٠)	(٥٧,٨٨١,٢٥٠)	--	--
١,٢٦٢,٨٨٧,٣٣٢	٣٧,٤٧١,٢٣٨	٦٧,٧٩٠,٩٩٤	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)
 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
 الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ (معدلة)
 ربح الفترة (معدلة)
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (معدلة)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)
 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (معدلة)
 ربح الفترة
 توزيعات أرباح مدفوعة
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
(مراجعة) (معدلة) ريال قطري	(مراجعة) ريال قطري	
٣١,٧٦٣,٠٤١	١٣,٦٣٤,٣١٣	
١٣٤,٠٨٠	٨٣,٩٢٣	
١,١٧٨,١٠٦	١,١٧٨,١٠٦	
(٢٢٧,٠٣٦)	--	
(٤,٧٥٤,٠٠٠)	--	
١٧٥,٤٨٠	٣٢١,٨٥٦	
(٤١,٤٢٠)	--	
(٦٣,٠٦١)	(١١٥,٦٥٤)	
--	(٣٧,٢٢٨,٠٩٧)	١٢
٧,٥٣٤,٠٦٨	٢٣,٨٥٦,٨٤٩	
٣٥,٦٩٩,٢٥٨	١,٧٣١,٢٩٦	
(٣٤,٦٢٠,١٧٣)	١٩٨,٧٠١	
--	١٨,٥٦٣,١٨٨	
(٢٣,٥١٧,٧٠٥)	٣١,٢٧١,٥٦٥	
(٢٢,٤٣٨,٦٢٠)	٥١,٧٦٤,٧٥٠	
--	٦,٦١١,٨١٢	
(١٢,٩٢٦,٣٩٩)	(١٦,٢٢٤,٩٠٤)	
(٢,٥٧٨,٤١٨)	(٤١٤,٩٣٥)	
(٢٠٩,٠٥٢)	--	
(٣٨,١٥٢,٤٨٩)	٤١,٧٣٦,٧٢٣	
(٢٤٠,٠٠٠)	(١٧٩,٥٠٠)	
٦٣,٠٦١	١١٥,٦٥٤	
(٤١,٩٢٣)	(٢١,٠٦٧)	
(٢١٨,٨٦٢)	(٨٤,٩١٣)	
٧١,٢٠٠,٢٢٢	٥١,٠٤٣,٧٠٩	
(٩٢١,٩٠٠)	(١,٣٨٢,٨٥١)	
(٢٩٥,٦٨١)	(٥٠,٣٠١,٤٢٨)	
٦٩,٩٨٢,٦٤١	(٦٤٠,٥٧٠)	
٣١,٦١١,٢٩٠	٤١,٠١١,٢٤٠	
١٦,٥٧٩,٤٧٠	٢٥,٨٠٦,٧٢٤	
٤٨,١٩٠,٧٦٠	٦٦,٨١٧,٩٦٤	

الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة

تعديلات لـ:

إستهلاك

إطفاء حق استخدام الموجودات

صافي ربح القيمة العادلة لإستثمارات مالية غير مدرجة

صافي ربح القيمة العادلة لإستثمارات عقارية

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات

ربح من ودائع لدى بنوك إسلامية

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل

التغييرات في رأس المال العامل:

ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

عقود إيجار تمويلي مدينة

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

إيرادات تمويل مستلمة

إيرادات تمويل مدفوعة

مساهمة مدفوعة لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

صافي حركة مشروع قيد التنفيذ

ربح مستلم من ودائع لدى بنوك إسلامية

شراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

الأنشطة التمويلية

صافي تسهيلات تمويل إسلامية مستلمة

سداد مطلوبات عقود إيجار

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد

أرصدة لدى البنوك إسلامية ونقد في ١ يناير

أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد في نهاية الفترة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في دولة قطر في ١٢ فبراير ٢٠٠٨. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٨١٧٣، وإن عنوان الشركة المسجل هو صندوق بريد رقم ١٨١٣٢ الدوحة - دولة قطر.

إن النشاط الأساسي للمجموعة هو إنشاء المجمعات والمشروعات السكنية لأغراض الإيجار والإستثمار 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، والإستيراد والتصدير (فيما يتعلق بأنشطة المجموعة). تعمل المجموعة أيضاً في إدارة المجمعات السكنية.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بـ "المجموعة" في هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة على المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩:

نسبة الملكية الفعلية للمجموعة		رأس المال	بلد التأسيس	إسم الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	ريال قطري		
%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	شركة قرطبة للإستثمار العقاري ش.ش.و.
%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	شركة غرناطة للإستثمار العقاري ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	شركة نبع الخليج للإستثمار العقاري والتطوير ذ.م.م.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بقرار صادر من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٩.

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٢,١ أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"، وتم عرضها بالريال القطري والتي تعد عملة العرض والعملة الوظيفية لأعمال المجموعة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢,١ أسس الإعداد (تتمة)

إن المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تحتوي على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في إعداد المعلومات المالية الموحدة السنوية، وبالتالي يجب قراءتها مقترنة بالمعلومات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. كما وأن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة يقتضي من الإدارة أن تقوم بإستخدام الأحكام المهنية والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام المهنية الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لحالات عدم التأكد من التقدير هي ذاتها التي تم تطبيقها في المعلومات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والمعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، بإستثناء ما تم ذكره في الإيضاح رقم (٢,٥).

إن جميع الأرصدة الجوهرية الداخلية والمعاملات والإيرادات والمصروفات والربح والخسارة الناتجة عن التعاملات الداخلية ضمن المجموعة قد تم إستبعادها عند توحيد المعلومات المالية.

٢,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد المعلومات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بإستثناء المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ بإستثناء ما تم ذكره أدناه، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة والتي لم يسري مفعولها بعد.

تم تطبيق المعايير التالية والتعديلات على المعايير من قبل المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. لم ينتج عن تطبيق المعايير والتعديلات الواردة أدناه على المعايير أي تغييرات في صافي الربح أو حقوق المساهمين المعلن عنها سابقاً للمجموعة، على وجه الخصوص المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)، والتي قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، حيث أن طبيعة وتأثير هذه التغييرات موضحة أدناه.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار، والذي يحل المعيار محل إرشادات معيار التأجير الحالي المتضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) و تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية رقم (٤)، "والذي يحدّد ما إذا كان التعاقد يمثل عقد إيجار"، ومعيار التصنيف الصناعي رقم (١٥)، "الإيجار التشغيلي- الحوافز" و معيار التصنيف الصناعي رقم (٢٧) "تقييم مادة المعاملات في الشكل القانوني لعقد الإيجار".

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (تتمة)

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب الاعتراف بها عموماً في بيان المركز المالي للمجموعة، إلا في حال كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو إيجارات الموجودات ذات قيمة منخفضة. وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" في عقود التأجير التشغيلية أو المالية والتي يتم إقصاؤها بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار، يقوم المستأجر بالاعتراف بمطلوبات لإلتزامات عقد الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

قامت المجموعة باختيار التطبيق مع التعديل بأثر رجعي والذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عند تطبيق المعيار الجديد. تطبق المجموعة تعريف عقد الإيجار والإرشادات ذات الصلة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) على جميع عقود الإيجار المبرمة أو المعدلة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ (سواء كانت مؤجراً أو مستأجراً في عقد الإيجار). عند التحضير لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) للمرة الأولى، قامت المجموعة بتنفيذ إجراءات مشروع التطبيق وقد قامت بتعديل بيان كل فترة من التقارير السابقة المدرجة في هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

أنشطة التأجير للمجموعة كمستأجر وكفيلة إحتسابها:

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) قام بتغيير طريقة حساب المجموعة لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، والتي كانت بنود خارج الميزانية العمومية.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) على جميع عقود الإيجار (باستثناء ما هو مذكور أدناه)، فإن المجموعة تقوم بـ:

أ) الاعتراف بحق استخدام موجودات ومطلوبات عقود الإيجار في بيان المركز المالي الموحد، والذي يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة لمدفوعات الإيجار المستقبلية؛

ب) الاعتراف بإستهلاك حق استخدام الموجودات والأرباح على مطلوبات عقود الإيجار في بيان الربح أو الخسارة الموحد؛ و

ج) فصل المبلغ الإجمالي المدفوع نقداً إلى جزء القيمة الأساسية (معروض ضمن أنشطة التمويل) وجزء الربح (المقدمة ضمن أنشطة التشغيل) في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم الاعتراف مكافآت التأجير (على سبيل المثال فترة الإيجار المجانية) كجزء من قياس حق استخدام موجودات ومطلوبات الإيجار في حين أنها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ينتج عنها الاعتراف بمكافآت عقد التأجير، حيث يتم إطفائها من مصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)، سيتم إختبار موجودات حق الاستخدام للتأكد من تدني القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) "تدني قيمة الموجودات". سيحل هذا محل المتطلب السابق والذي يتطلب الاعتراف بمخصص لعقود الإيجار المرهقة.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (تتمة)

أنشطة التأجير للمجموعة كمستأجر وكيفية احتسابها (تتمة):

بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل (مدة التأجير ١٢ شهراً أو أقل) وعقود تأجير موجودات متدنية القيمة (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية والأثاث المكتبي)، إختارت المجموعة الإعتراف بمصروف التأجير على أساس القسط الثابت كما هو مسموح به في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦). حيث يتم إدراج هذه المصاريف ضمن المصاريف الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) إلى حد كبير كيفية قيام المؤجر بحساب عقود الإيجار. حيث أن المؤجر يواصل تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) وتمثل هذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف. ومع ذلك، قام المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة، وخاصة فيما يتعلق بكيفية قيام المؤجر بإدارة المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الموجودات المؤجرة

قامت المجموعة بإعادة تقييم إتفاقية إمتياز الخدمة للمجمع السكني مع مؤسسة قطر وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ونتيجة لذلك تم إدراج الإتفاقية بأثر رجعي بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦). بناءً على تقدير المجموعة، يكون تاريخ بدء الإتفاقية هو يوليو ٢٠١٨، وعليه تم تطوير وتعديل نموذج التأجير للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بأثر رجعي وتم تعديل بيان أرقام المقارنة وفقاً لذلك (إيضاح رقم (٢,٢))

بناءً على الأمور الواردة أعلاه، قامت المجموعة بتعديل أرقام المقارنة للبيانات المالية لتصحيح البنود المذكورة أعلاه في السنة السابقة من المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وللبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الأثر المالي للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)

توضح الجداول أدناه قيمة التعديلات لكل بند في بيان المركز المالي والتي قد تأثرت بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) للسنة الحالية والسنة السابقة.

الأثر على بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ١ يناير ٢٠١٨	كما تم عرضها سابقاً	تعديلات	المعدلة
موجودات مالية أخرى (أ)	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
مشروع قيد التنفيذ (ب)	١,٣٩٣,٩٧٨,٢٦٤	(١,٣٩٣,٩٧٨,٢٦٤)	--
(أرباح مدورة) / خسائر متراكمة (ت)	١٠٠,٣٣٨,٣٦٠	٧٩٢,٦٣٣,٢٢١	٨٩٢,٩٧١,٥٨١
حق إستخدام الموجودات (د)	(٢٥٥,٣٩٠,١٠٧)	٦٠٢,١٣٠,٤٤٦	٣٤٦,٧٤٠,٣٣٩
مطلوبات عقود الإيجار (ذ)	--	١٠,٩٩٥,٦٥٥	١٠,٩٩٥,٦٥٥
	--	(١١,٧٨١,٠٥٨)	(١١,٧٨١,٠٥٨)

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (تتمة)

الأثر على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١

المعدلة	تعديلات	كما تم عرضها سابقاً	ديسمبر ٢٠١٨
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
--	(١,٣٩٣,٩٧٨,٢٦٤)	١,٣٩٣,٩٧٨,٢٦٤	موجودات مالية أخرى (أ)
١٠٠,٨٢٠,٤١٠	--	١٠٠,٨٢٠,٤١٠	مشروع قيد التنفيذ (ب)
٧٥٥,٦٣٣,٨٩٩	١٢,٥٦٩,٤٥٣	٧٤٣,٠٦٤,٤٤٦	إستثمارات عقارية (ج)
١,١٩٤,٥٥٤,١٤٤	١,١٩٤,٥٥٤,١٤٤	--	عقود إيجار تمويلي مدينة (ث)
(٨١,٧١٨,١٧٥)	١٨٨,١٩٤,٦٥١	(٢٦٩,٩١٢,٨٢٦)	(أرباح مدورة) / خسائر متراكمة (ت)
٨,٦٣٩,٤٤٣	٨,٦٣٩,٤٤٣	--	حق إستخدام الموجودات (د)
(٩,٩٧٩,٤٢٦)	(٩,٩٧٩,٤٢٦)	--	مطلوبات عقود الإيجار (ذ)

الأثر على بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل

الأخرى المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو

٢٠١٨

المعدلة	تعديلات	كما تم عرضها سابقاً	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
(٧,٥٣٤,٠٦٨)	١٥,٨٠٩,٨٣٧	(٢٣,٣٤٣,٩٠٥)	تكاليف التمويل (ح) و (خ)
(٩,٩٤٧,٦٥٦)	٩٢١,٩٠٠	(١٠,٨٦٩,٥٥٦)	مصارييف عمومية وإدارية (ز)
(١,١٧٨,١٠٦)	(١,١٧٨,١٠٦)	--	إطفاء حق إستخدام الموجودات (س)

الأثر على بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

المعدلة	تعديلات	كما تم عرضها سابقاً	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٧,٥٣٤,٠٦٨	١٥,٨٠٩,٨٣٧	(٢٣,٣٤٣,٩٠٥)	تكاليف التمويل (ح)
١,١٧٨,١٠٦	١,١٧٨,١٠٦	--	إطفاء حق إستخدام الموجودات (س)
٩٢١,٩٠٠	٩٢١,٩٠٠	--	سداد مطلوبات عقود إيجار (ذ)

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (تتمة)

المعدلة	تعديلات	كما تم عرضها سابقاً	الأثر على العائد على السهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٠,٠٢٧	٠,٠١٣	٠,٠١٤	العائد على السهم (خ) و (ص)

*بالرجوع إلى الإيضاح رقم (١٩) في أثر تجزئة الأسهم على القيمة الإسمية للسهم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل على عدد الأسهم.

توضح الجداول أدناه قيمة التعديلات لكل بند في بيان المركز المالي للسنة الحالية في حال لم يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦):

المعدلة	تعديلات	كما لو كانت المعايير السابقة ما زالت مطبقة	الأثر على بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
--	(١,٣٩٣,٩٧٨,٢٦٤)	١,٣٩٣,٩٧٨,٢٦٤	موجودات مالية أخرى (أ)
١٠٠,٩٩٩,٩١٠	--	١٠٠,٩٩٩,٩١٠	مشروع قيد التنفيذ (ب)
١,٢٠٦,٦٠٧,٢٤١	١,٢٠٦,٦٠٧,٢٤١	--	عقود إيجار تمويلي مدينة (ث)
٣٧,٤٧١,٢٣٨	١٧١,٠٥١,٤٥٤	(١٣٣,٥٨٠,٢١٦)	(أرباح مدورة) / خسائر متراكمة (ت) و (ر)
٧,٤٦١,٣٣٧	٧,٤٦١,٣٣٧	--	حق استخدام الموجودات (د)
٨,٨٥٨,٢٣٢	٨,٨٥٨,٢٣٢	--	مطلوبات عقود الإيجار (ذ)

الأثر على بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل

الأخرى المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو

٢٠١٩

المعدلة	تعديلات	كما لو كانت المعايير السابقة ما زالت مطبقة	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٣٧,٢٢٨,٠٩٧	٣٧,٢٢٨,٠٩٧	--	إيرادات التمويل
--	(٥٣,٠٠٠,٠٠٠)	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات الإيجار
٢٣,٨٥٦,٨٤٩	٢٦١,٦٥٦	٢٣,٥٩٥,١٩٣	تكاليف التمويل (ح) و (خ)
٨,٢٩١,٢٥٠	(١,٣٨٢,٨٥١)	٩,٦٧٤,١٠١	مصاريف عمومية وإدارية (ز)
١,١٧٨,١٠٦	١,١٧٨,١٠٦	--	إطفاء حق استخدام الموجودات (س)

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
- ٢,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (تتمة)
- أولاً: بناءً على إعادة تقييم إتفاقية إمتياز الخدمة ونتيجة ذلك تم إدراج الإتفاقية ضمن متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) حيث أن تاريخ البدء هو يوليو ٢٠١٨ وكان التغير في التأثير المالي كما يلي:
- (أ) تم إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية الأخرى المتعلقة بإتفاقية إمتياز الخدمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).
- (ب) تم عكس جميع الإيرادات والتكاليف السابقة المعترف بها من هذه الإتفاقية وتم الإعتراف بتكاليف إنشاء المجمع ضمن مشروع قيد التنفيذ ذات الصلة.
- (ت) تم تعديل الأرباح المدورة لتعكس التغييرات الناتجة بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦).
- (ث) تم الإعتراف بعقود الإيجار التمويلي المدينة بناءً على متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦).
- (ج) تم الإعتراف بإستثمارات عقارية متعلقة بالمنطقة التجارية في المجمع السكني.
- (ح) تم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بصورة مباشرة بإنشاء المجمع كتكلفة للمشروع قيد التنفيذ.
- (خ) تم تغيير تأثير التدفق النقدي لتكاليف التمويل لعكس أثر ما ذكر أعلاه..
- (د) تم تغيير العائد على السهم ليعكس أثر التعديلات الواردة أعلاه في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.
- ثانياً: إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) على عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) نتج عنه الإعتراف بحق إستخدام موجودات ومطلوبات الإيجار على التوالي وإن الأثر المالي للتغيير هو كما يلي:
- (ذ) تم الإعتراف بحق إستخدام الموجودات.
- (ر) تم الإعتراف بمطلوبات عقود الإيجار.
- (ز) تم تعديل الأرباح المدورة لتعكس التغييرات الناتجة بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦).
- (س) تم إلغاء الإعتراف بمصاريف الإيجار من خلال المصاريف العمومية والإدارية.
- (ش) تم الإعتراف بإطفاء حق إستخدام الموجودات.
- (ص) تم الإعتراف بتكاليف التمويل.
- (ض) تم تغيير تأثير التدفق النقدي لتكاليف التمويل وإطفاء حق إستخدام الموجودات وسداد مطلوبات عقود إيجار لعكس أثر ما ذكر أعلاه.
- (ط) تم تغيير العائد على السهم ليعكس أثر التعديلات الواردة أعلاه في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير المعدلة

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية المتعلقة بمميزات الدفع المسبقة مع التعويضات السلبية
 - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) الإستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المشروع المشترك المتعلقة بالفوائد طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المشروع المشترك.
 - دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) إندماج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) تكاليف الإقتراض.
 - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) تعديل أو تقليص أو تسوية خطة منافع الموظفين
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن في معالجة ضريبة الدخل
- لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أعلاه أية تعديلات لصافي الدخل وحقوق المساهمين المسجلة سابقاً للمجموعة.

٢,٤ المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠

- التعديلات المتعلقة بتعريف المستوى الجوهري
- التعديلات المتعلقة بتعريف الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) المعلومات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) الإستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) والمتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمر إلى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
- التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢)، (٣)، (٦)، (١٤)، والمعايير المحاسبة الدولية رقم (١)، (٨)، (٣٤)، (٣٧)، (٣٨) وتغيير لجنة تغيرات المعايير الدولية والتقارير المالية رقم (١٢)، (١٩)، (٢٠)، (٢٢)، لجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢) حيث أن سيتم تحديث التصريحات فيما يتعلق بالإشارات التي يشار إليها في مختلف إطارات العمل.

٢,٥ إستخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة إتخاذ القرارات والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى قيم للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المفصح عنها. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتوافق الأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة مع تلك المستخدمة في إعداد المعلومات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء التغييرات المبينة أدناه:

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢,٥ استخدام التقديرات والأحكام

تحديد تاريخ بدء عقد الإيجار

تم تحديد تاريخ بدء عقد الإيجار فيما يتعلق بالتاريخ الذي يتيح فيه المؤجر الأصل الأساسي المتاح للإستخدام من قبل المستأجر. وقد طبقت الإدارة الأحكام لتحديد تاريخ البدء الفعلي.

تحديد مدة عقد الإيجار

لتحديد مدة عقد الإيجار، قامت الإدارة بالإخذ بعين الإعتبار جميع الحقائق والظروف التي خلقت حافزاً إقتصادياً لممارسة خيار تمديد العقد، أو عدم ممارسة خيار إنهاء العقد، تتضمن بنود العقد خيار التمديد (أو فترات ما بعد خيار الإنهاء) تتضمن فقط في حال كان سيتم تمديد الإيجار مؤكداً بشكل معقول (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم على مدفوعات الإيجار

يتم خصم على مدفوعات الإيجار بإستخدام معدل الإقتراض التدريجي للمجموعة. طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الإقتراض التدريجي عند بدء عقد الإيجار.

ضمانات القيمة المتبقية

تقوم المجموعة مبدئياً بتقدير المبالغ التي من المتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمانات القيمة المتبقية والاعتراف بها كجزء من التزام الإيجار. تتم مراجعة المبالغ وتعديلها إذا كان ذلك مناسباً في نهاية كل فترة. طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد القيمة المتبقية، إن وجدت.

تحديد التصنيف لإتفاقية إمتياز الخدمة

قامت المجموعة بإعادة تقييم إتفاقية إمتياز الخدمة الذي تم حسابه سابقاً بموجب معيار لجنة تغيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٢) "ترتيبات إمتياز الخدمة" طبقت الإدارة الأحكام المهنية ونتج عن ذلك أن هذه الإتفاقية تقع ضمن نطاق ومتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، وبالتالي يجب أن يتم إحتسابه بموجب المعيار المذكور.

٣ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
(مدققة) (معدلة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٣٨,١٣٣,٤٤٦	٧٥٥,٦٣٣,٨٩٩	بالتكلفة
١٢,٥٦٩,٤٥٣	--	يضاف أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) (إيضاح رقم ٢.٢ (د))
٤,٩٣١,٠٠٠	--	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
٧٥٥,٦٣٣,٨٩٩	٧٥٥,٦٣٣,٨٩٩	

تتضمن الإستثمارات العقارية عقار تم تأجيره بموجب إتفاقية تأجير تشغيلي لطرف ذو علاقة. تم رهن إيرادات الإيجار من هذا العقار مقابل الحصول على تسهيلات من بنوك إسلامية (إيضاح ١٠).

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣ إستثمارات عقارية (تتمة)

تم التوصل إلى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ استناداً على تقييم الإدارة والخبرة بظروف السوق. لم تقم المجموعة بإجراء أية تقييمات مستقلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ حيث تعتقد الإدارة أن ظروف السوق لم تتغير بصورة جوهرية مقارنة مع ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وهو التاريخ الذي أجري فيه أحدث تقييم مستقل.

تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية، بإستثناء تالا ريزيدنس وعقار فندقي بمنطقة السلطة، بإستخدام طريقة المقارنة بالسوق نظراً للحجم الكبير للمعاملات التي تتضمن عقارات مماثلة بهذه المناطق خلال السنة. ووفقاً لطريقة المقارنة بالسوق تم تقدير القيمة العادلة للعقارات إستناداً إلى معاملات مماثلة. وتعتمد طريقة المقارنة بالسوق على مبدأ الإستبدال الذي خلاله لا يدفع مشتري محتمل ثمناً للعقار يكون أعلى من تكلفة شراء عقار بديل مقارن. إن وحدة المقارنة التي طبقتها المجموعة هي سعر المتر المربع (متر مربع).

تحدد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية أدناه بإستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. وخلال هذه الطريقة يتم تقدير القيمة العادلة بإستخدام إفتراضات بشأن منافع والتزامات ملكية الموجود على مدى العمر الإنتاجي له، بما في ذلك قيمة الإستبعاد أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة إفتراض وجود سلسلة من التدفقات النقدية من حصة في عقارات. ويتم تطبيق سعر خصم ملائم إستناداً إلى السوق لتحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المرتبطة بالموجود. وفي العادة يتم تحديد عائد التخارج بشكل منفصل، ويكون مختلفاً عن سعر الخصم.

إن المدخلات الهامة الغير ملاحظة للعقارين مبينة فيما يلي:

العقار	مدخلات هامة غير واضحة	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
تالا ريزيدنس	إيرادات الإيجار الشهري	٩٩ ريال قطري للمتر المربع	٩٩ ريال قطري للمتر المربع
	زيادة الإيجار	١٠% كل ٥ سنوات	١٠% كل ٥ سنوات
	جميع عائدات المخاطر - متداولة	٧%	٧%
	جميع عائدات المخاطر - الإستبعاد	٨,٢٥%	٨,٢٥%
فندق جلوريا	متوسط المعدل اليومي	٣٣٠ ريال قطري	٣٣٠ ريال قطري
	متوسط الزيادة	٣% سنوياً	٣% سنوياً
	جميع عائدات المخاطر - متداولة	٨%	٨%
	جميع عائدات المخاطر - الإستبعاد	٧,٥%	٧,٥%

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، 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.

٤. مشروع قيد التنفيذ

إن رصيد مشروع قيد التنفيذ يتضمن المبالغ المدفوعة لتطوير مشاريع المجموعة. تم الإنتهاء من التطوير المبدئي للبنية التحتية للمشروع في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(مراجعة)	(مدققة)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) (إيضاح ٢,٢ (ب))
ريال قطري	ريال قطري	إضافات
١٠٠,٨٢٠,٤١٠	٨٩٢,٩٧١,٥٨١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
--	(٧٩٢,٦٣٣,٢٢١)	
١٧٩,٥٠٠	٤٨٢,٠٥٠	
١٠٠,٩٩٩,٩١٠	١٠٠,٨٢٠,٤١٠	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٥. إستثمارات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
(مدققة)	(مراجعة)	
(معدلة)		
ريال قطري	ريال قطري	
١٩,٦٣٨,٥١٦	١٩,٦٣٨,٥١٦	إستثمارات مالية غير مدرجة (أ)
٣٠,٦٧٧,١٩٧	٣٠,٦٧٧,١٩٧	إستثمارات وكالة (ب)
٥٠,٣١٥,٧١٣	٥٠,٣١٥,٧١٣	

(أ) إن الإستثمارات المالية غير المدرجة تشمل إستثمار في شركة ذات ملكية خاصة في دولة قطر. يتم تقييم الإستثمارات المالية غير المدرجة بإستخدام تقنيات القياس بالمستوى ٣ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، ولم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى ٢ والمستوى ٣ على حساب القيمة العادلة.

(ب) خلال عام ٢٠٠٩، وقعت المجموعة عقد وكالة بمبلغ ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري مع شركة إستثمار خليجية من خلال وكيل. لم تقم شركة الإستثمار بسداد المبلغ والأرباح المستحقة في تاريخ الإستحقاق. في عام ٢٠١١، حصلت المجموعة على قرار من المحكمة لصالحها بأن يتم تسوية مبلغ الوكالة المستحق والأرباح المتعلقة بها خلال الفترة من يونيو ٢٠١٣ وحتى يونيو ٢٠١٧. وخلال عام ٢٠١٣، إستلمت المجموعة الدفعة الأولى والبالغة ٣,٦٤٥,٦٠٥ ريال قطري. في عام ٢٠١٤، لم تقم شركة الإستثمار بسداد الدفعة المستحقة للمجموعة وعليه قررت المجموعة إنشاء مخصص تدني القيمة للإستثمارات بمبلغ ٣٠,٦٧٧,١٩٧ ريال قطري. وتعتقد الإدارة أن قيمة الإستثمار لم تتدنى عن القيمة الدفترية والبالغة ٣٠,٦٧٧,١٩٧ ريال قطري خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

٦. عقود إيجار تمويلي مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
(مدققة)	(مراجعة)	
(معدلة)		
ريال قطري	ريال قطري	
١,١٧٤,٤٠٧,١٦٦	١,١٧٩,١١٠,٦٣٠	الجزء غير المتداول
٢٠,١٤٦,٩٧٨	٢٧,٤٩٦,٦١١	الجزء المتداول
١,١٩٤,٥٥٤,١٤٤	١,٢٠٦,٦٠٧,٢٤١	

دخلت المجموعة كمؤجر في إتفاقية إيجار تمويلي لمجمع سكني مع طرف ذو علاقة. تم إنشاء المجمع من قبل المجموعة ليتم تأجيره للطرف ذو العلاقة تحديداً، حيث أن مدة الإيجار التمويلي هي ٢١ سنة وسيتم تحويله إلى الطرف ذو العلاقة في نهاية الفترة.

إن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية نتيجة لإتفاقية عقد الإيجار، حيث أن عقد الإيجار بالريال القطري.

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٦. عقود إيجار تمويلي مدينة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
		مبالغ مستحقة من عقود الإيجار التمويلي:
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٢٥,٠٠٠	السنة الأولى
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الثانية
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الثالثة
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الرابعة
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الخامسة
١,٦٤١,٤١٠,٠٠٠	١,٦٩١,٧٦٠,٠٠٠	بعد السنة الخامسة
٢,١٤٤,٩١٠,٠٠٠	٢,١٧٠,٠٨٥,٠٠٠	إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار
(٩٣٨,٣٠٢,٧٥٩)	(٩٧٥,٥٣٠,٨٥٦)	ناقصاً: إيرادات تمويل غير مستحقة
١,٢٠٦,٦٠٧,٢٤١	١,١٩٤,٥٥٤,١٤٤	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار
--	--	مخصص خسائر تدني القيمة (خسائر الإئتمان المتوقعة)
١,٢٠٦,٦٠٧,٢٤١	١,١٩٤,٥٥٤,١٤٤	صافي الإستثمار في عقد الإيجار

يبلغ معدل العائد الداخلي المتعاقد عليه حوالي ٦,٢٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٦,٢٥٪) سنوياً.

إن عقد الإيجار التمويلي المدين في نهاية فترة التقرير غير متأخرة وغير متدنية القيمة.

٧. ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٨٠,٧١٣	١,١٣٩,٠٦٩	إيرادات مستحقة
١,٣٢٢,٣٤٦	١,٤٧٨,٥٣٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٥٠,٥٢٥	٥٥٠,٥٢٥	تأمينات مستردة
١٤٨,٧١٦	١٤٨,٧١٦	ذمم مدينة
١,٩٥١,٠٧٧	١,٨٣٥,٢٣١	ذمم مدينة أخرى
٤,٩٥٣,٣٧٧	٥,١٥٢,٠٧٨	
(١,١٢٥,٧٠٤)	(١,١٢٥,٧٠٤)	يطرح: مخصص خسارة للذمم المدينة الأخرى
٣,٨٢٧,٦٧٣	٤,٠٢٦,٣٧٤	

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، تدنت قيمة الذمم المدينة الأخرى بمبلغ ١,١٢٥,٧٠٤ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ١,١٢٥,٧٠٤ ريال قطري). خلال الفترة، لم يتم تسجيل أية مخصصات خسارة إضافية للتدني في القيمة (٢٠١٨ : لا شيء).

شركة مزيا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٨. أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد

الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد تتضمن ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٦,٧٩٧,٩٦٤	٢٥,٧٨٦,٧٢٤	أرصدة لدى بنوك إسلامية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	نقد في الصندوق
<u>٦٦,٨١٧,٩٦٤</u>	<u>٢٥,٨٠٦,٧٢٤</u>	

٩. رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
١١٥,٧٦٢,٥٠٠	١١٥,٧٦٢,٥٠٠	المصرح به والمصدر:
١٠ ريال قطري للسهم (٢٠١٨):	١٠ ريال قطري للسهم (٢٠١٧):	
<u>١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠</u>	<u>١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠</u>	

*بالرجوع إلى إيضاح رقم (١٩) في أثر تجزئة الأسهم على القيمة الاسمية للسهم والمصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل على عدد الأسهم.

١٠. تسهيلات تمويل إسلامي

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
(مراجعة)	(مدققة)		
ريال قطري	ريال قطري		
٥٢٢,٣٦٩,٤٤٧	٥٢٢,٣٦٩,٤٤٧	(١)	تمويل إسلامي ١
٢٠٣,٦٨٢,٠١٧	٢٠٧,٦٣٨,٣٠٨	(٢)	تمويل إسلامي ٢
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	(٣)	تمويل إسلامي ٣
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	--	(٤)	تمويل إسلامي ٤
<u>٨٣٣,٠٥١,٤٦٤</u>	<u>٧٨٢,٠٠٧,٧٥٥</u>		

تعرض في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٧٩,١٨٢,٤١٠	١٦٦,٧٠٦,٠٠٥	الجزء المتداول
٥٥٣,٨٦٩,٠٥٤	٦١٥,٣٠١,٧٥٠	الجزء غير المتداول
<u>٨٣٣,٠٥١,٤٦٤</u>	<u>٧٨٢,٠٠٧,٧٥٥</u>	

١٠. تسهيلات تمويل إسلامي (تتمة)

(١) خلال عام ٢٠١٤، أبرمت المجموعة إتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك الإسلامية بغرض تمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال قطري، ولاحقاً قامت المجموعة بزيادة التمويل الإسلامي إلى مبلغ ٥٤٩ مليون ريال قطري. تحمل الإتفاقية معدل ربح بأسعار السوق. بدأ التمويل الإسلامي خلال عام ٢٠١٤ وقد قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٢٢,٣٦٩,٤٤٧ ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٥٢٢,٣٦٩,٤٤٧ ريال قطري) ويسدد على ١١ قسط نصف سنوي متغير. التسهيل الإسلامي مرهون مقابل المتحصلات المتوقعة من المشروع العقاري.

(٢) خلال عام ٢٠١٤، أبرمت المجموعة إتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك الإسلامية بغرض تمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ ٢٧٤ مليون ريال قطري. بدأ التمويل في عام ٢٠١٤، ويسدد على ٩ أقساط سنوية متغيرة إبتداءً من نهاية سنة ٢٠١٤ وحتى نهاية سنة ٢٠٢١ والقسط النهائي في سنة ٢٠٢٢. يحمل التمويل الإسلامي معدل ربح بأسعار السوق. التسهيل الإسلامي مضمونة برهن مقابل متحصلات من المشروع العقاري.

(٣) خلال عام ٢٠١٧، أبرمت المجموعة إتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك الإسلامية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة بمبلغ ٧٠ مليون ريال قطري. يحمل الاتفاق معدل ربح بأسعار السوق. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٥٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري)، ويستحق سداد التسهيل عند الإستحقاق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. إن التسهيل الإسلامي مضمون برهن على إيرادات الإيجار من المشروع العقاري.

(٤) خلال عام ٢٠١٩، أبرمت المجموعة إتفاقية تسهيلات إسلامية مع أحد البنوك الإسلامية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة بمبلغ ٥٥ مليون ريال قطري. يحمل الاتفاق معدل ربح بأسعار السوق. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٢٠١٨: لا شيء)، ويستحق سداد التسهيل عند الإستحقاق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. إن التسهيل الإسلامي مضمون برهن على إيرادات الإيجار من المشروع العقاري.

بلغت تكاليف التمويل الإسلامي للفترة ٢٣,٥٩٥,١٩٣ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٧,٣٢٢,٩٥٠ ريال قطري). تم رسملة مبلغ ١٦,٠٢٠,٩٥٥ ريال قطري خلال الفترة إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ من إجمالي تكلفة التمويل البالغة ٢٣,٣٤٣,٩٥٠ ريال قطري، حيث أن قيمة تكاليف التمويل المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بلغت قيمتها ٧,٣٢٢,٩٥٠ ريال قطري.

١١. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٣١,٩١٧,٧٢٧	٩,٤٩٦,٢٨٠	مصاريف مستحقة الدفع
٢٥,١٧٥,٠٠٠	--	دفعات مستلمة مقدماً
١٦,٦٥٠,٥٣٥	٩,٠٦٤,١٢١	توزيعات أرباح مستحقة
٤,٠٤٧,٩٢٥	٢,٠٢٩,٩٣٧	ذمم دائنة
٧,٠٥٤,٠٥١	٧,٤٦٨,٩٨٦	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
--	١٠,٩٧٩,١٧٣	إيرادات إيجار مؤجلة
٨٤,٨٤٥,٢٣٨	٣٩,٠٣٨,٤٩٧	

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٢. إيرادات تمويل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
(مدققة) ريال قطري	(مراجعة) ريال قطري
--	٣٧,٢٢٨,٠٩٧
--	٣٧,٢٢٨,٠٩٧

إيرادات تمويل

١٣. تعويض من مطالبات

تم تأخير المشروع الرئيسي للمجموعة بشكل جوهري من قبل المقاول الرئيسي. وقد كان تاريخ الانتهاء المتوقع للمشروع هو ٨ أغسطس ٢٠١٦. وتم إصدار شهادة إنجاز المشروع بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٨.

قامت المجموعة بتقييم تكاليف الإطالة في تنفيذ المشروع نتيجة للتأخير الجوهري الذي تسبب فيه المقاول الرئيسي على مدى فترة تنفيذ المشروع إلى جانب الحقوق التعاقدية المتعلقة باقتطاع التعويضات بموجب الاتفاقية. وبناءً عليه، قامت المجموعة بتعيين مقيم مستقل لتقييم مدى صحة المطالبات المرفوعة من قبل المقاول الرئيسي ضد المجموعة وأحقية المجموعة في الحصول على التعويضات الناتجة عن العقد. بالإضافة إلى ذلك، حصلت المجموعة على مشورة قانونية من مستشارها القانوني بشأن إمكانية إنفاذ التعويضات المقطوعة ضد المقاول الرئيسي.

خلال الفترة إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وبناءً على تقديرات المجموعة في ضوء التقييم المستقل والمشورة القانونية المقدمة قبل المستشار القانوني للمجموعة، قرر مجلس الإدارة البدء في إقتطاع التعويضات ضد المقاول الرئيسي وفقاً للشروط التعاقدية للاتفاقية المبرمة بين مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. والمقاول الرئيسي. وعلاوة على ذلك، قرر مجلس الإدارة تحقيق ٥٠٪ من الرصيد المحتجز الأولي للعقد.

وعليه، تتوقع المجموعة تحقيق مبلغ ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري خلال الربع الثالث من السنة المالية في ٢٠١٨ (بما يعادل ٥٠٪ من المبلغ المحتجز) من خلال تحصيل الكفالة المحتجزة لدى أحد البنوك المحلية في دولة قطر وتسجيل المبلغ خلال فترة ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

١٤. 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:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩
(مراجعة)	(مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
١٢,٩٩٣,٧٥٠	١١,٠١٨,٧٥٠

إيرادات التأجير

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٤. الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مكافآت المدراء وكبار المسؤولين بالإدارة

بلغت مكافآت المدراء وكبار المسؤولين بالإدارة خلال الفترة كالتالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩
(مراجعة)	(مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
٢,٧٥٩,٦٠٠	٢,٢٧٥,٢٣٨

مكافآت كبار الموظفين بالإدارة

١٥. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يتم إحتساب العائد الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح للفترة العائدة للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كالتالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩
(مراجعة)	(مراجعة)
(معدلة)	
ريال قطري	ريال قطري
٣١,٧٦٣,٠٤١	١٣,٦٣٤,٣١٣
١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠
٠,٠٢٧	٠,٠١٢

الأرباح العائدة للمساهمين بالشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

العائد الأساسي والمخفف للسهم (بالريال القطري للسهم)

*بالرجوع إلى الإيضاح رقم (١٩) في أثر تجزئة الأسهم على القيمة الإسمية للسهم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل على عدد الأسهم.

١٦. الأدوات المالية والقيمة العادلة

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مدرجة بالمبالغ التي يمكن أن يتم بها تبادل الأداة المالية في معاملة مالية بين طرفين راغبين في التعامل غير معاملة بيع إجبارية أو تصفية. إن الأرصدة لدى بنوك إسلامية والذمم المدينة والذمم الدائنة 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 مزيا قطر للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٦. الأدوات المالية والقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

الجدول التالي يعرض تدرج قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة.

قياس القيمة العادلة باستخدام				
مدخلات هامة غير واضحة المستوى ٣	مدخلات هامة واضحة المستوى ٢	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١	الإجمالي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة)
١٩,٦٣٨,٥١٦	--	--	١٩,٦٣٨,٥١٦	إستثمارات مالية غير مدرجة
١٩,٦٣٨,٥١٦	--	--	١٩,٦٣٨,٥١٦	

قياس القيمة العادلة باستخدام				
بيانات هامة غير واضحة المستوى ٣	بيانات هامة واضحة المستوى ٢	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١	الإجمالي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (معدلة)
١٩,٦٣٨,٥١٦	--	--	١٩,٦٣٨,٥١٦	إستثمارات مالية غير مدرجة
١٩,٦٣٨,٥١٦	--	--	١٩,٦٣٨,٥١٦	

١٧. إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة قائمة ومنسجمة مع التي أفصح عنها في المعلومات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بإستثناء مخاطر السيولة على النحو الوارد أدناه.

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالالتزامات المالية عند استحقاقها. يتمثل نهج المجموعة في إدارة مخاطر السيولة في ضمان بقدر الإمكان من أنه سيكون لديها دائماً سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف الصعبة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بإلحاق الضرر بمسعة المجموعات. تحد المجموعة من مخاطر السيولة من خلال ضمان توفر تسهيلات البنوك الإسلامية. تتطلب شروط الخدمة للمجموعة سداد مبالغ ضمن شروطها المحددة في العقود والفواتير. عادة ما يتم تسوية حساب الذمم التجارية الدائنة ضمن شروط الخدمة من المورد. تتعرض المجموعة لمخاطر السيولة حيث تجاوزت مطلوباتها المتداولة لموجوداتها المتداولة بقيمة ٢٦٨,٣٩٨,٠٦٩ ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩. ومع ذلك، فإن الإدارة بصدد التفاوض على مصادر تمويل بديلة بما في ذلك قيد التفاوض في العديد من المشاريع الحالية و الجديدة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق.

١٨. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة قطاع تجاري واحد فقط وهو عمليات الإستثمار والتطوير العقاري. جغرافياً تعمل المجموعة داخل دولة قطر والإمارات العربية المتحدة في دبي، ولا تعتبر عمليات دبي قطاعاً مستقلاً.

١٩. تجزئة الأسهم

في ٢٠ مايو ٢٠١٩، وافق الاجتماع العام غير العادي للمجموعة على أن تكون القيمة الاسمية للسهم العادي ١ ريال قطري بدلاً من ١٠ ريال قطري، وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وتعديل النظام الأساسي ذي الصلة. تم تطبيق تجزئة الأسهم اعتباراً من ٣ يوليو ٢٠١٩، وقد ارتفع إجمالي عدد الأسهم من ١١٥,٧٦٢,٥٠٠ إلى ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ سهم عادي. نتيجة لذلك، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والعائد الأساسي للسهم بأثر رجعي من ٠,١٤ ريال قطري للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ إلى ٠,٠١٢ ريال قطري (إيضاح رقم ١٥) والتي تتضمن أيضاً تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) (إيضاح رقم ٢,٢).