

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية الموحدة مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	بيان المركز المالي الموحد
2	بيان الدخل الشامل الموحد
3	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
4	بيان التدفقات النقدية الموحد
17 - 5	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المحترمين

**تقرير عن البيانات المالية**

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مزيا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.) ( "الشركة" ) ، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2011 وكلاً من بيانات الدخل الشامل 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 إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، 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 إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب هذه 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 الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية الموحدة.

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

### أساس التحفظ في إبداء الرأي

خلال عام 2011، قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بتسجيل الإستثمارات العقارية من طريقة التكلفة إلى طريقة القيمة العادلة حيث نتج عن ذلك أرباح بقيمة 43 مليون ريال قطري في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011. لم تقم الشركة بتسجيل هذا التغيير بأثر رجعي كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية كما لم تتمكن من تحديد قيمة الأثر الرجعي وذلك لعدم توفر القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2010 و 2009.

### الرأي المتحفظ

في رأينا ، بإسنتناء ما هو موضح في فقرة أساس التحفظ في إبداء الرأي، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) كما في 31 ديسمبر 2011 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### فقرة توكيدية

من دون تحفظ آخر في رأينا، نود أن نلفت الإنتباه الى ايضاح رقم (5) في البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لإستثمار الوكالة. خلال عام 2009، إستثمرت الشركة مبلغ 65 مليون ريال قطري كإستثمار وكالة مع إحدى شركات الإستثمار الخليجية. لم تتمكن شركة الإستثمار من سداد قيمة الإستثمار بتاريخ الإستحقاق بسبب صعوبات مالية. في عام 2011، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة إستثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من 2013 إلى 2017. بناءً عليه، لا تتوقع الشركة خسائر على هذا المبلغ ولم يتم أخذ أي مخصص تدني في القيمة.

### متطلبات قانونية وتشريعية أخرى

برأينا أيضاً ، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات التجارية القطري رقم (5) لسنة 2002 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة وأن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأنها متفقة مع البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة. كما وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا وأنه ، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري المشار إليه أعلاه أو لأحكام النظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

عن ديلويت آند توش

مدحت صالحه

سجل مراقبي الحسابات رقم (257)

15 يناير 2012

الدوحة - قطر

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		الموجودات
			<b>الموجودات المتداولة</b>
678.153.402	<b>332.060.905</b>	4	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
541.667	<b>2.125.000</b>		ذمم مدينة
10.355.785	<b>10.536.098</b>	6	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
6.606.272	<b>5.025.701</b>	7	مطلوب من طرف ذو علاقة
<b>695.657.126</b>	<b>349.747.704</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
21.000.000	<b>21.000.000</b>	8	إستثمارات متاحة للبيع
65.000.000	<b>65.000.000</b>	5	إستثمار وكالة
1.064.715	<b>771.750</b>	9	ممتلكات ومعدات
68.182.254	<b>9.335.359</b>	10	مشاريع قيد التنفيذ
330.812.705	<b>655.518.698</b>	11	استثمارات عقارية
<b>486.059.674</b>	<b>751.625.807</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>1.181.716.800</b>	<b>1.101.373.511</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
11.220.823	<b>17.307.090</b>	12	ذمم دائنة
138.000.000	--	14	قروض
1.385.178	<b>4.990.137</b>	13	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<b>150.606.001</b>	<b>22.297.227</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
814.968	<b>1.170.719</b>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>151.420.969</b>	<b>23.467.946</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
1.000.000.000	<b>1.000.000.000</b>	15	رأس المال
3.067.102	<b>7.950.152</b>	16	أحتياطي قانوني
27.228.729	<b>69.955.413</b>		أرباح مدورة
<b>1.030.295.831</b>	<b>1.077.905.565</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>1.181.716.800</b>	<b>1.101.373.511</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

السيد / سراج صالح البكر  
الرئيس التنفيذي

السيد / راشد فهد النعيمي  
رئيس مجلس الإدارة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
23.937.588	<b>6.846.400</b>		إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
5.000.000	--	7	إيرادات أخرى
--	<b>800.000</b>		إيرادات توزيع الأرباح
541.667	<b>12.458.330</b>		إيراد إيجار
--	<b>10.941.035</b>	10 و 11	أرباح بيع استثمارات عقارية
(11.813.613)	<b>(21.790.159)</b>	17	مصاريف إدارية وعمومية
--	<b>43.878.050</b>	11	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(658.330)	<b>(503.160)</b>		إستهلاك
(2.000.000)	<b>(2.000.000)</b>	18	أتعاب الإدارة
15.007.312	<b>50.630.496</b>		الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
--	<b>(1.800.000)</b>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
15.007.312	<b>48.830.496</b>		صافي ربح السنة
--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى
15.007.312	<b>48.830.496</b>		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0,16	<b>0,49</b>	19	العائد على السهم

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
515.663.712	14.097.341	1.566.371	500.000.000	كما في 31 ديسمبر 2009
500.000.000	--	--	500.000.000	زيادة رأس المال
15.007.312	15.007.312	--	--	اجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(1.500.731)	1.500.731	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
				مساهمة لصندوق دعم الأنشطة الرياضية
(375.193)	(375.193)	--	--	والإجتماعية لسنة 2010 *
1.030.295.831	27.228.729	3.067.102	1.000.000.000	كما في 31 ديسمبر 2010
48.830.496	48.830.496	--	--	اجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(4.883.050)	4.883.050	--	المحوّل إلى الإحتياطي القانوني
				مساهمة لصندوق دعم الأنشطة الرياضية
(1.220.762)	(1.220.762)	--	--	والإجتماعية لسنة 2011 *
<b>1.077.905.565</b>	<b>69.955.413</b>	<b>7.950.152</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2011</b>

\* وفقاً للقانون رقم (13) لسنة 2008 ، يتوجب على الشركة إستقطاع 2,5% من صافي ربح السنة وتحويله لصالح صندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية لدى وزارة المالية والإقتصاد.

2010	2011	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
15.007.312	48.830.496	صافي ربح السنة
		تعديلات:
658.330	503.160	إستهلاك ممتلكات ومعدات
392.747	355.751	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
--	(10.941.035)	ربح من بيع الاستثمارات العقارية
--	(43.878.050)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
--	5.483	خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
16.058.389	(5.124.195)	
		<b>التغيرات في راس المال العامل:</b>
1.283.257	(1.583.333)	ذمم مدينة
(4.597.086)	1.842.873	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(335.675)	1.580.571	المطلوب من طرف ذو علاقة
274.636	6.086.267	ذمم دائنة
215.442	2.384.197	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
12.898.963	5.186.380	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(410.689)	(265.678)	إضافات ممتلكات ومعدات
(145.341.194)	(176.210.691)	إضافات لإستثمارات عقارية
(68.182.254)	(68.333.987)	إضافات لمشاريع قيد التنفيذ
--	50.000	متحصل من بيع ممتلكات ومعدات
--	23.184.379	متحصل من بيع إستثمارات عقارية
--	8.297.100	متحصل من بيع مشاريع قيد التنفيذ
(345.000.000)	95.000.000	ودائع لأجل
(558.934.137)	(118.278.877)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
500.000.000	--	مساهمة رأس المال
138.000.000	--	قروض
--	(138.000.000)	سداد قروض
638.000.000	(138.000.000)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
91.964.826	(251.092.497)	<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد</b>
241.188.576	333.153.402	النقد وشبه النقد - بداية السنة
333.153.402	82.060.905	<b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>

## 1. تأسيس الشركة ونشاطها

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

تتمثل أغراض الشركة بالإستثمار والتطوير العقاري وإعداد الدراسات والإستشارات العقارية وغيرها من الأعمال ذات الصلة.

خلال 2010 ، تم طرح 50 مليون سهم من رأس المال المصرح به للإكتتاب العام بسعر 10 ريال قطري للسهم الواحد. تم إغلاق الإكتتاب العام في 31 يناير 2010 وتمت تغطيته بالكامل.

## 2.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### المعايير والتفسيرات المحاسبية سارية المفعول خلال السنة الحالية

في تاريخ إعتقاد البيانات المالية الموحدة، كانت المعايير والتفسيرات المحاسبية التالية سارية المفعول:

#### المعايير المعدلة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) (المعدّل) "التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية".
  - إعفاء محدود من المقارنة حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) "الإفصاحات للتطبيق الأولي".
  - التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) (المعدّل) "توحيد الأعمال" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) (المعدّل) "الأدوات المالية : الإفصاحات" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (المعدّل) "عرض البيانات المالية" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (24) (المعدّل) "الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة" التعريف المعدل للأطراف ذات العلاقة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) (المعدّل) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (32) (المعدّل) "الأدوات المالية : عرض" تعديلات في تصنيف حق الإكتتاب.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (34) (المعدّل) "البيانات المالية المرحلية" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.

## 2.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

### المعايير والتفسيرات المحاسبية سارية المفعول خلال السنة الحالية (تتمة)

#### التفسيرات المعدلة

- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (13): "برامج الولاء للعملاء" التعديلات الناتجة عن التحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية في مايو 2010.
- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (14): "معيار المحاسبة الدولي رقم (19) الحدود الخاصة بالأصل ذو المنافع المحددة ، والمتطلبات الدنيا للإقراض وتفاعلاتها- نوفمبر 2009" تعديلات فيما يتعلق بالمساهمات الطوعية المدفوعة مقدماً.
- تفسير الهيئة الدولية للتقارير المالية رقم (19): " التمييز بين المطلوبات المالية وأدوات حقوق المساهمين " .

إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات لم يكن له أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 باستثناء بعض التغيرات في عرض البيانات المالية والإيضاحات

### المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول

في تاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة، كانت المعايير والتفسيرات المحاسبية التالية وغير سارية المفعول:

#### المعايير المعدلة

- سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) (المعدل) " تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى " .
  - إستبدال "التواريخ الثابتة" لبعض الإستثناءات من تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية.
  - إعفاء إضافي للشركات التي سوف تعاني من التضخم الشديد.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) (المعدل) " الأدوات المالية: الإفصاحات " التعديلات التي تعزز عملية الإفصاح عن نقل الأصول المالية.

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2012.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (12) (المعدل) " ضرائب الدخل " تعديل محدود النطاق (إستبدال الموجودات).

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012. (مع إمكانية التطبيق المبكر)

- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (المعدل) " عرض البيانات المالية " تعديلات لمراجعة عملية عرض بنود الدخل الشامل.

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2013.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) (المعدل) "الأدوات المالية : الإفصاحات" تعديلات تحسن عملية عرض الأصول المالية والإلتزامات المالية.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (19) (المعدل) " منافع الموظفين " معيار معدل ناتج من منافع ما بعد التوظيف ومشاريع إنهاء المنافع.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة " (مع إمكانية التطبيق المبكر) تم إعادة إصداره كآلاتي: معيار المحاسبة الدولي رقم (27) "البيانات المالية المنفصلة".

## 2.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

### المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول (تتمة)

- معيار المحاسبة الدولي رقم (28) "الإستثمارات في شركات زميلة" (مع إمكانية التطبيق المبكر) تم إعادة إصداره كآلاتي: معيار المحاسبة الدولي رقم (28) "الإستثمار في شركة زميلة والمشروع المشترك".

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2015.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) (المعدّل) "تعديلات تتطلب إفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)".

### معايير جديدة

ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2013 (مع إمكانية التطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) "البيانات المالية الموحدة".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) "ترتيبات تعاقدية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) "إفصاح الحصص في الشركات الأخرى".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) "قياس القيمة العادلة".

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 (مع إمكانية التطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية : التصنيف والقياس للأصول المالية ومحاسبة الإلتزامات المالية وعدم الإعتراف بها".

### التفسيرات الجديدة

سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (20) "تكاليف الفصل في عملية إنتاج المعادن".

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

## 2.2 تغيير في السياسة المحاسبية

قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالإستثمارات العقارية من طريقة التكلفة إلى طريقة القيمة العادلة، كما هو مسموح من قبل معيار المحاسبة الدولي رقم (40). لم تقم الشركة بتسجيل هذا التغيير بأثر رجعي كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك لعدم توفر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للسنوات السابقة.

**3. السياسات المحاسبية الهامة****أسس إعداد البيانات المالية**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيها عدا الإستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية بالريال القطري وهي العملة الرئيسية للشركة.

**أسس توحيد البيانات المالية****الشركات التابعة**

تتضمن البيانات المالية الموحدة كل من البيانات المالية للشركة والشركات التي تكون للشركة سيطرة عليها وقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها (الشركات التابعة) بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. تم إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة والأرباح غير المحققة على المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة. يتم إستبعاد الخسائر الغير متحققة إلا إذا تم تزويد دليل على تدني قيمة الأصل الذي تم تحويله. يتم تعديل السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركات التابعة لتتماشى مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة إذا ما إقتضى الأمر.

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

إسم الشركة	بلد التأسيس والتشغيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
		ريال قطري	%	
قرطبة للإستثمار العقاري	قطر	200.000	100%	إستثمار عقاري
غرناطة للإستثمار العقاري	قطر	200.000	100%	إستثمار عقاري
نبح الخليج للإستثمار العقاري	قطر	200.000	100%	إستثمار عقاري
مزايا لبنان للإئتماء السياحي والعقاري *	لبنان	12.106	100%	إستثمار عقاري

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

**تحقق الإيراد****إيرادات الودائع البنكية**

يتم الاعتراف بإيرادات الودائع البنكية وفقاً لمبدأ الإستحقاق إستناداً إلى أصل المبلغ القائم بإستخدام 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.

### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ممتلكات ومعدات

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

أجهزة كمبيوتر	2 سنوات
أثاث ومفروشات	5 سنوات
سيارات	5 سنوات

تتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول وذلك للتأكد من عدم وجود تدني في القيمة، إن وجدت ، وكذلك أعمارها الإنتاجية وتعديلها حسبما يكون ملائماً عند تاريخ كل مركز مالي. ويتم خفض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى القيمة الممكن إستردادها إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته 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 الدخل الشامل وكيند 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 الدخل للسنة.

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 الدخل. لا يتم عكس التدني في القيمة العادلة للإستثمارات في حقوق ملكية مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

#### النقد وشبه النقد

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

#### تكاليف الإقتراض

يتم تسجيل تكاليف الإقتراض في الفترة التي يتم تحققها فيها وتدرج المبالغ غير المسددة ضمن بند مستحقات وأرصدة دائنة أخرى في بيان المركز المالي.

يتم رسملة تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة ببناء الإستثمارات العقارية والعقارات والمعدات بحيث تشكل جزءاً من تكلفة الموجودات. ويتم إيقاف رسملة تكاليف الإقتراض عندما تصبح هذه الموجودات جاهزة للإستخدام. جميع تكاليف الإقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها كمصاريف.

#### العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بعملة غير العملة الرئيسية للشركة (بالعملات الأجنبية) بالريال القطري ، بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء كل معاملة. يتم تحويل البنود المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي الى الريال القطري بموجب أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة الناتجة من عمليات التحويل في بيان الدخل.

### 3. 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 الدخل الشامل الموحد للفترة التي يحدث بها التغير. يلغي تحقيق الإستثمارات العقارية عندما يسحب العقار من الإستخدام ولا يتوقع الحصول على أية منافع اقتصادية من استبعادها. الفرق بين عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية يتم إدراجها في بند الأرباح أو الخسائر للسنة. كما في 31 ديسمبر 2011، قامت الشركة بتغيير طريقة قياس الإستثمارات العقارية من القيمة الدفترية إلى القيمة العادلة.

#### 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 إلى 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 تدني قيمة هذه الموجودات المالية. يحدث التدني في قيمة الموجودات المالية إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى ذلك نتيجة لحدث أو أكثر حصل بعد الإعراف 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 الذمم المدينة التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها الدفترية من خلال المخصص، وعندما يتم التحقق من عدم إمكانية تحصيل الذمم المدينة التجارية فإنه يتم شطبها بإستخدام المخصص. ويتم قيد التسديدات اللاحقة للديون المشطوبة لحساب المخصص. إن التغيرات التي تطرأ على حساب المخصص يتم الإعراف بها في بيان الدخل الشامل.

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

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

**4. نقد وشبه النقد**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
14.610	<b>25.000</b>	نقد
10.104.087	<b>4.466.204</b>	حسابات بنكية تحت الطلب
1.534.705	<b>2.569.701</b>	حسابات بنكية جارية
666.500.000	<b>325.000.000</b>	ودائع لأجل
678.153.402	<b>332.060.905</b>	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
(345.000.000)	<b>(250.000.000)</b>	ودائع تستحق خلال فترة تزيد عن 90 يوماً
<b>333.153.402</b>	<b>82.060.905</b>	المجموع

تحقق الودائع لأجل متوسط معدل ربح سنوي يتراوح بين 1% - 1,50% (2010: 3,5% - 4,25%)، وهي تستحق خلال 90 - 180 يوماً. يتضمن رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك مبلغ "لا شيء" (2010: 139.132.705 ريال قطري) محجوز مقابل تسهيلات بنكية.

**5. استثمار وكالة**

دخلت الشركة خلال العام 2009 باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة 65 مليون ريال قطري مع شركة استثمار خليجية عن طريق وكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الاستثمار الخليجية فإنها لم تقم بسداد المبلغ مع الأرباح المستحقة في تاريخ الاستحقاق. خلال عام 2011، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة استثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من 2013 - 2017.

**6. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	
257.219	<b>482.908</b>	أرصدة مدينة من الموظفين
1.998.834	<b>1.772.940</b>	مصاريف مدفوعة مقدماً
--	<b>7.280.250</b>	مصاريف مدفوعة مقدماً لمشاريع
8.099.732	<b>1.000.000</b>	أرباح وودائع بنكية مستحقة
<b>10.355.785</b>	<b>10.536.098</b>	

**7. أطراف ذات علاقة**

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

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	<b>أ- المطلوب من طرف ذو علاقة</b>
6.606.272	5.025.701	شركة المزايا القابضة
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	<b>ب- معاملات مع طرف ذو علاقة</b>
ريال قطري	ريال قطري	إيرادات أخرى
5.000.000	--	أتعاب الإدارة
(2.000.000)	(2.000.000)	

**8. إستثمارات متاحة للبيع**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	نیشان للإستثمار والتطوير العقاري
21.000.000	21.000.000	

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 تدني في قيمة هذا الإستثمار.

**9. ممتلكات ومعدات**

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				<b>التكلفة:</b>
1.861.586	144.365	794.789	922.432	الرصيد في 1 يناير 2010
410.689	155.000	135.789	119.900	إضافات خلال السنة
2.272.275	299.365	930.578	1.042.332	الرصيد في 31 ديسمبر 2010
265.678	--	173.083	92.595	إضافات خلال السنة
(147.724)	(144.365)	(3.359)	--	إستبعاد
<b>2.390.229</b>	<b>155.000</b>	<b>1.100.302</b>	<b>1.134.927</b>	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2011</b>
				<b>الاستهلاك:</b>
549.231	45.921	280.338	222.972	الرصيد في 1 يناير 2010
658.329	52.229	416.880	189.220	إستهلاك السنة
1.207.560	98.150	697.218	412.192	الرصيد في 31 ديسمبر 2010
503.160	45.318	243.123	214.719	إستهلاك السنة
(92.241)	(89.112)	(3.129)	--	إستبعاد
<b>1.618.479</b>	<b>54.356</b>	<b>937.212</b>	<b>626.911</b>	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2011</b>
<b>771.750</b>	<b>100.644</b>	<b>163.090</b>	<b>508.016</b>	<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
<b>1.064.715</b>	<b>201.215</b>	<b>233.360</b>	<b>630.140</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2011</b>
				<b>كما في 31 ديسمبر 2010</b>

**10. مشاريع قيد التنفيذ**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
--	<b>68.182.254</b>	الرصيد في 1 يناير
68.182.254	<b>68.333.987</b>	إضافات
--	<b>(6.423.872)</b>	استيعادات *
--	<b>(118.733.824)</b>	المحول الى إستثمارات عقارية (إيضاح 11)
--	<b>(2.023.186)</b>	تحويلات اخرى
<b>68.182.254</b>	<b>9.335.359</b>	الرصيد في 31 ديسمبر

الرصيد النهائي لمشاريع قيد التنفيذ بقيمة 9.335.359 ريال قطري تمثل التكلفة المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2011 والمتعلقة بتطوير مجمع سكني في قطر من قبل الشركة بموجب اتفاقية البناء والتشغيل والتحويل مع مؤسسة قطر .

\* خلال العام، تم أخذ جزء من الارض في الغرافة من قبل وزارة البلدية والتخطيط العمراني. عوضت الوزارة الشركة بمبلغ 8.297.100 ريال قطري. نتج عن ذلك أرباح بقيمة 1.873.228 ريال قطري.

**11. إستثمارات عقارية**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>التكلفة</b>
176.351.093	<b>176.351.093</b>	أراضي - دبي
140.345.040	<b>142.545.205</b>	عمارة فندقية - الدوحة (i)
14.116.572	--	أراضي - لبنان (ii)
--	<b>118.733.824</b>	مجمع الغرافة
--	<b>174.010.526</b>	أرض الضعابين
--	<b>43.878.050</b>	<b>التغير في القيمة العادلة</b>
<b>330.812.705</b>	<b>655.518.698</b>	

(i) هذا العقار مؤجر إلى طرف ثالث وبايجار سنوي يحتسب بقيمة 13 مليون ريال قطري بالإضافة إلى 50% من الأرباح التشغيلية للفندق.

(ii) خلال السنة، باعت الشركة أرض - لبنان بقيمة 23.184.379 ريال قطري وحققت ربح بقيمة 9.067.807 ريال قطري.

حركة الإستثمارات خلال السنة كما يلي:

2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	
185.471.512	<b>330.812.705</b>	الرصيد كما في 1 يناير
145.341.193	<b>176.210.691</b>	إضافات
--	<b>(14.116.572)</b>	استيعاد
--	<b>118.733.824</b>	تحويل الى الإستثمار العقاري (إيضاح 10)
--	<b>43.878.050</b>	التغيرات في القيمة العادلة
<b>330.812.705</b>	<b>655.518.698</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر

**11. إستثمارات عقارية (تتمة)**

خلال عام 2011، قررت الشركة تغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) "الاستثمارات العقارية". لم تقم الشركة بتسجيل التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي وذلك لعدم توفر القيمة العادلة لهذه الإستثمارات للسنوات السابقة.

أدى تغيير طريقة تسجيل الإستثمارات العقارية من التكلفة الى القيمة العادلة إلى الاعتراف بمبلغ 43.878.050 ريال قطري في بيان الدخل الشامل الموحد كتغيير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية.

تم الوصول إلى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للشركة كما في 31 ديسمبر 2011 بناءً على التقييم الذي قام به مثن مستقل. اعتمد التقييم على الأدلة السوقية وأسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو مقارنة التدفقات النقدية المخصومة مع السوق والأدلة الأخرى.

**12. ذمم دائنة**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
299.233	56.418	ذمم دائنة
10.921.590	10.921.590	إلتزامات مؤجلة *
--	6.329.082	دفعات محتجزة
11.220.823	17.307.090	المجموع

\* يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي من شراء عقارات في دبي.

**13. مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
311.175	439.225	مصاريف مستحقة
698.810	1.530.150	مخصص إجازات ومكافآت للموظفين
--	1.800.000	مكافأة اعضاء مجلس الادارة المقترحة
375.193	1.220.762	صندوق دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية
1.385.178	4.990.137	

**14. قروض**

قامت الشركة بالدخول في إتفاقية تمويل بالمساومة مع بنك محلي من أجل شراء إستثمارات عقارية بقيمة 140.000.000 ريال قطري.

قامت الشركة برهن بعض الودائع في بنك محلي بقيمة "لا شيء" (2010: 139.132.705 ريال قطري)، وذلك كضمان مقابل التمويل.

تم تسديد رصيد قرض المساومة والبالغ 138.000.0.00 مليون ريال قطري كدفعة واحدة في فبراير 2011.

**15. رأس المال**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
1.000.000.000	<b>1.000.000.000</b>	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 100 مليون سهم بقيمة إسمية 10 ريال قطري للسهم الواحد

**16. إحتياطي قانوني**

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (5) لسنة 2002 والنظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ما نسبته 10% من صافي ربح السنة إلى حساب الإحتياطي القانوني ويستمر التحويل إلى الإحتياطي حتى يصل مبلغه إلى 50% من رأس المال المدفوع وهو غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية القطري.

**17. مصاريف إدارية وعمومية**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
7.357.666	<b>12.553.477</b>	تكاليف الموظفين
1.989.273	<b>6.221.661</b>	مصاريف إدارية*
826.696	<b>953.576</b>	إيجار المكتب
190.547	<b>236.141</b>	أتعاب قانونية ومهنية
1.441.457	<b>1.808.743</b>	مصاريف تسويق
7.974	<b>11.308</b>	عملات ومصاريف بنكية
--	<b>5.253</b>	أخرى
<b>11.813.613</b>	<b>21.790.159</b>	المجموع

\* يتضمن حساب المصاريف الإدارية مبلغ 800.000 ريال قطري والذي يمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة بناءً على موافقة الجمعية العمومية التي إنعقدت في 13 أبريل 2011 وذلك مقابل نتائج عام 2010.

**18. أتعاب إدارية**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
2.000.000	<b>2.000.000</b>	أتعاب إدارية

قامت الشركة بعقد إتفاق مع شركة " المزايا القابضة " تقوم بموجبه شركة المزايا القابضة بتقديم خدمات إدارية للشركة مقابل أتعاب إدارية سنوية بقيمة 0.8% من رأسمال الشركة المدفوع ، على أن لا يزيد إجمالي أتعاب الإدارة عن 2.000.000 ريال قطري في السنة (2010 : 2.000.000 ريال قطري).

**19. العائد على السهم**

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

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
15.007.312	<b>48.830.496</b>	صافي ربح السنة
95.890.000	<b>100.000.000</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
0,16	<b>0,49</b>	العائد على السهم الأساسي والمخفض

## 20. التقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

لتطبيق السياسات المحاسبية للشركة كما هو موضح في إيضاح رقم (3) ، تقوم إدارة الشركة 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 الاعتراف بأي تعديل على الفرضيات المحاسبية في الفترة التي تم بها تعديل الإفتراس إذا كان لهذا التعديل تأثير على هذه الفترة. ويتم الاعتراف بتعديل الفرضيات المحاسبية في الفترات اللاحقة إن كانت تؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية.

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

### تدني قيمة الإستثمارات

تعامل الشركة 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 الشركة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في أسعار الأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة.

### تدني قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بعمل تقدير للأصول 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 الفوائد خلال الفترة من 2013 إلى 2017. تعتقد إدارة الشركة بأنه لا يوجد خسائر على هذا المبلغ ولا ضرورة لأخذ مخصص تدني في القيمة. سوف تقوم إدارة الشركة ومجلس الإدارة بتقييم القيمة القابلة للتحويل من هذا الإستثمار وقدرة الطرف الآخر على الإلتزام بتعهداته بناءً على قرار المحكمة ، بشكل مستمر حتى تاريخ السداد.

### القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

من أجل تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية وذلك من أجل تطبيق طريقة القيمة العادلة كما هو مسموح بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (40) ، قامت إدارة الشركة بالحصول على تقييم أو أكثر كم قبل مئتين مستقلين ومتخصصين. إعتد التقييم على الأدلة السوقية وأسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو مقارنة التدفقات النقدية المخصومة مع السوق. سوف تقوم إدارة الشركة بمراجعة الإفتراسات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بشكل دوري.

## 21. الأدوات المالية

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

### الموجودات المالية

تشتمل الموجودات المالية على أرصدة لدى البنوك وإستثمارات ونعم مدينة. تظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

### المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية على مطلوب إلى بنوك وضم دائنة ومحتجزات دائنة ، وتظهر جميع هذه المطلوبات المالية بالقيمة الإسمية المقاربة للقيمة العادلة.

## 22. إدارة المخاطر المالية

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

### عوامل المخاطر المالية

#### مخاطر معدلات الربح

تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الربح على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل معدلات ربح (ودائع بنكية ومطلوب إلى بنوك). تعتقد الإدارة أن مخاطر معدلات الربح على قروضها ضئيلة حسب الوضع الإقتصادي الراهن.

#### مخاطر الائتمان

تتمثل الموجودات المالية الرئيسية للشركة بالنقد وأرصدة لدى البنوك. إن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية عالية السيولة تعتبر محدودة بما أن الطرف الثاني يتمثل ببنوك ذات ملاءة مالية عالية. تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. ويتم تقييم الحدود الائتمانية لجميع العملاء ، ويتم اعتمادها من قبل إدارة الشركة.

#### مخاطر السيولة

تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة لديها عن طريق الحصول على تسهيلات بنكية. إن شروط البيع والخدمات بالشركة توجب سداد المبالغ وفقاً لشروطها الخاصة للبيع . يتم دفع حسابات الدائنين التجاريين في العادة وفقاً لشروط الموردين والمقاولين .

#### مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. الأرصدة الدائنة المستحقة بالعملات الأجنبية في معظمها بالدرهم الإماراتي. ترى الإدارة أن تعرض الشركة لمخاطر العملات ضئيل.

## 23. التزامات رأسمالية

تقدر قيمة الإلتزامات الرأسمالية للشركة والمتعلقة بالإستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2011 بقيمة 13.709.176 ريال قطري.

## 24. الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 يناير 2012.

## 25. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب مع طريقة العرض المتبعة في السنة الحالية.