

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011

مع تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل --

صفحة

الفهرس

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مزيا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)
الدوحة - قطر

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مزيا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في 30 يونيو 2011 وكلاً من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وبعض الإيضاحات التفسيرية. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) ، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (2410) ، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة البيانات 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 يقل 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.

أساس التحفظ

أ. لم تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل فيما يتعلق بالقيمة العادلة لبعض الإستثمارات العقارية والتي بلغت قيمتها الدفترية مبلغ 176.351.093 ريال قطري كما في تاريخ المركز المالي. لم تتمكن من الحصول على دليل مراجعة فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لهذه العقارات.

بأ. كما هو وارد في الإيضاح رقم (4) من البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة ، إستثمرت الشركة في الفترات السابقة 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. لم تتمكن من الحصول على دليل مراجعة فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لهذا الإستثمار .

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل (تتمة)

الاستنتاج

إستناداً إلى أعمال مراجعتنا ، بإستثناء أي تعديلات كان من الممكن أن تطرأ نتيجة للأمر المذكورة أعلاه ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها ، من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) ، "القرارات المالية المرحلية".

عن ديلويت آند توش

مدحت صالحه

سجل مراقبي الحسابات رقم ()

(257

20 يوليو 2011

الدوحة - قطر

كما في 30 يونيو 2011

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
678.153.402	546.400.427	3	نقد وأرصدة لدى البنوك
541.667	541.667		ذمم مدينة
65.000.000	65.000.000	4	إستثمار وكالة
10.355.785	6.326.427	5	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
6.606.272	4.710.550	6	مطلوب من طرف ذو علاقة
760.657.126	622.979.071		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
21.000.000	21.000.000	7	إستثمارات متاحة للبيع
1.064.715	874.054		ممتلكات ومعدات
68.182.254	88.097.787	8	مشاريع قيد التنفيذ
330.812.705	318.896.298	9	استثمارات عقارية
421.059.674	428.868.139		مجموع الموجودات غير المتداولة
1.181.716.800	1.051.847.210		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
11.220.823	12.771.688		ذمم وحجوزات دائنة
138.000.000	--	10	قروض
1.385.178	699.244		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
150.606.001	13.470.932		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
814.968	1.051.193		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
151.420.969	14.522.125		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
1.000.000.000	1.000.000.000	11	رأس المال
3.067.102	3.067.102		أحتياطي قانوني
27.228.729	34.257.983		أرباح مدورة
1.030.295.831	1.037.325.085		مجموع حقوق المساهمين
1.181.716.800	1.051.847.210		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

سراج البكر
الرئيس التنفيذيالسيد / راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة مزيا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011

30 يونيو 2010	30 يونيو 2011	إيضاح	
(مراجعة)	(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري		
10,962,665	3.436.867		إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
--	6.499.998		إيرادات إيجار
--	800.000		أرباح إستثمارات
--	9.069.889	9	أرباح من بيع إستثمارات عقارية
5,000,000	--		إيرادات أخرى
(5,093,505)	(10.534.021)	12	مصاريف إدارية وعمومية
(396,515)	(243.479)		إستهلاك
(1,000,000)	(2.000.000)		أتعاب إدارة
9,472,645	7.029.254		صافي ربح الفترة
--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
9,472,645	7.029.254		إجمالي الدخل الشامل للفترة
			ربح السهم
0,095	0,070		العائد الأساسي على السهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد

لفترة المدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011

المجموع	أرباح مدورة		إحتياطي قانوني		رأس المال	
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
515,663,712	14,097,341	1,566,371	500,000,000			
500,000,000	--	--	500,000,000			
9,472,645	9,472,645	--	--			
1,025,136,357	23,569,986	1,566,371	1,000,000,000			
1,030,295,831	27,228,729	3,067,102	1,000,000,000			
7,029,254	7,029,254	--	--			
1,037,325,085	34,257,983	3,067,102	1,000,000,000			

الرصيد كما في 1 يناير 2010 (مدققة)

زيادة رأس المال

اجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 30 يونيو 2010 (مراجعة)

الرصيد كما في 1 يناير 2011 (مدققة)

اجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 30 يونيو 2011 (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011

30 يونيو 2010 (مراجعة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
		الانشطة التشغيلية
9,472,645	7,029,254	صافي ربح الفترة
--	585	تعديلات:
--	(9,069,889)	خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
396,515	243,479	أرباح من بيع إستثمارات عقارية
189,009	236,225	مصاريف إستهلاك
10,058,169	(1,560,346)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
699,220	--	التغير في رأس المال العامل:
(2,809,629)	4,029,358	ذمم مدينة
(4,754,954)	1,895,722	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
43,304	1,550,865	المطلوب من طرف ذو علاقة
(132,075)	(685,934)	ذمم وحجوزات دائنة
3,104,035	5,229,665	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(200,000)	--	شراء إستثمارات متاحة للبيع
(191,494)	(73,403)	شراء ممتلكات ومعدات
--	20,000	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
--	(19,915,533)	مشاريع قيد التنفيذ
(57,096,072)	(2,200,165)	شراء استثمارات عقارية
--	23,186,461	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
--	345,000,000	ودائع لأجل
(57,487,566)	346,017,360	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
500,000,000	--	مساهمة رأس المال
--	(138,000,000)	سداد قروض
500,000,000	(138,000,000)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
445,616,469	213,247,025	صافي الزيادة في النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
240,976,438	333,153,402	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
686,592,907	546,400,427	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

1. التأسيس والنشاط

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.

2. السياسات المحاسبية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية . إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تطابق السياسات التي تم إستخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ، باستثناء ما يتعلق بقبني بعض المعايير والتفسيرات المعدلة والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من 1 يناير 2011. لم يكن لتبني هذه المعايير أي تأثير جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها ، فيما عدا بعض التغييرات من العرض. يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مقترنة مع البيانات المالية 2010 والإيضاحات المرفقة بها.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بالإضافة إلى ذلك لا تعتبر النتائج للسنة المنتهية في 30 يونيو 2011 بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

3. نقد وشبه النقد

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
14.610	37.139	نقد
10.104.087	7.149.031	حسابات تحت الطلب
1.534.705	2.214.257	حسابات جارية
666.500.000	537.000.000	ودائع لأجل
678.153.402	546.400.427	إجمالي النقد وأرصدة لدى البنوك
(345.000.000)	--	ودائع تستحق خلال فترة تزيد عن 90 يوماً
333.153.402	546.400.427	النقد وشبه النقد

4. استثمار وكالة

دخلت الشركة في عام 2009 باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة 65.000.000 ريال قطري مع شركة استثمار كويتية عن طريق شركة بيت الاستثمار كوكيل. نتيجة للظروف المالية لشركة الاستثمار الكويتية فإنها لم تقم بسداد المبلغ مع الأرباح المستحقة في تاريخ الاستحقاق ، علماً بأن الشركة قامت بأخذ الاجراءات القانونية اللازمة لتحويل المبلغ ، وحصلت على الحق في الحجز على موجودات الشركة الكويتية. برأي الإدارة أن الشركة سوف تقوم بإسترداد القيمة الدفترية لهذه الإستثمارات بدون تكبد أية خسائر ناتجة عن عدم التحويل.

5. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
257.219	707.596	أرصدة مدينة من الموظفين
1.998.834	2.536.639	مصاريف مدفوعة مقدماً
8.099.732	3.082.192	أرباح ودائع بنكية مستحقة
10.355.785	6.326.427	

6. أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات التي يكونون فيها الملاك الرئيسيون. تتم الموافقة على سياسات الاسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة. كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد، تظهر المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	// - قطر / ل.م.ق. - ع.ق.ب
ريال قطري	ريال قطري	
6.606.272	4.710.550	شركة المزايا القابضة

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	// - قطر / ل.م.ق. - ع.ق.ب
ريال قطري	ريال قطري	
5.000.000	--	إيرادات أخرى
(2.000.000)	(2.000.000)	أتعاب الإدارة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011

7. إستثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
21.000.000	21.000.000	نیشان للإستثمار والتطوير العقاري

8. مشاريع قيد التنفيذ

تمثل مشاريع تحت التنفيذ التكلفة المتراكمة كما في 30 يونيو 2011 لمجمعات سكنية تقوم الشركة ببنائها في دولة قطر .

9. إستثمارات عقارية

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
176.351.093	176.351.093	أراضي - دبي
140.345.040	142.545.205	عمارة فندقية - الدوحة
14.116.572	--	أراضي - لبنان*
330.812.705	318.896.298	

بناءً على تقييم وتحليل الإدارة ، إن القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

* خلال 2011 ، باعت الشركة أرض في لبنان بقيمة 23.186.466 ريال قطري.

10. قروض

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

قامت الشركة برهن بعض الودائع في بنك محلي بقيمة 139.132.705 ريال قطري ، وذلك كضمان مقابل التمويل.

تم دفع قرض المساومة والبالغ 13 مليون ريال قطري كدفعة واحدة في فبراير 2011.

11. رأس المال

31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
1.000.000.000	1.000.000.000
1.000.000.000	1.000.000.000

رأس المال المصرح به
100 مليون سهم بقيمة إسمية 10 ريال قطري للسهم الواحد
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
100 مليون سهم بقيمة إسمية 10 ريال قطري للسهم الواحد

12. مصاريف إدارية وعمومية

لفترة الستة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2010 (مراجعة)	30 يونيو 2011 (مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
3,306,265	4.957.703
--	800.000
48.101	1.731.721
346.316	1.623.680
95,000	466.288
1,293,904	948.987
3.919	5.642
5,093,505	10.534.021

تكاليف الموظفين
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة*
أتعاب قانونية ومهنية ورسوم أخرى
مصاريف إدارية
إيجار المكتب
مصاريف تسويق
عملات ومصاريف بنكية

* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبالغ تم دفعها بناءً على موافقة الجمعية العمومية التي إنعقدت في تاريخ 12 أبريل 2011 وذلك مقابل نتائج 2010.