

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

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

### المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموحد لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ والبيانات المرحلية للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتممة لها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣٤ المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إصدار نتيجة حول مراجعة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

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

### نتيجة المراجعة

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

### أمر آخر

لقد تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وتم تدقيق بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أصدر نتيجة مراجعة غير متحفظة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وأبدى رأياً غير متحفظة حول البيانات المالية الموحدة في تقاريره المؤرخة في ٣١ يوليو ٢٠١٣ و ٢٣ مارس ٢٠١٤ على التوالي.

عن إرنست ويونغ، غ



فهبار سكستون

سجل مراقبي الحسابات رقم ١١٤

الدوحة في ١٤ أغسطس ٢٠١٤



# شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق

بيان المركز المالي المرحلي الموحد  
كما في 30 يونيو 2014

31 ديسمبر 2013 (مدققة) ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ريال قطري	إيضاحات	
85.983.309	92.595.463	4	<b>الموجودات</b>
46.376.268	32.683.813	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
496.787.772	659.305.983		ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
21.000.000	21.000.000		موجودات مالية أخرى
61.354.395	61.354.395		إستثمارات مالية متاحة للبيع
408.800	284.554		إستثمارات وكالة
92.097.064	98.114.599		عقارات ومعدات
762.574.081	764.780.862	6	مشروعات قيد التنفيذ
			إستثمارات عقارية
<u>1.566.581.689</u>	<u>1.730.119.669</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
141.403.529	90.761.929	7	<b>المطلوبات</b>
5.601.046	1.421.527	8	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
208.485.362	447.260.362	9	مبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة
1.225.965	931.424		تسهيلات تمويل إسلامي
			مخصص لمكافحة نهاية الخدمة للموظفين
<u>356.715.902</u>	<u>540.375.242</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
1.000.000.000	1.000.000.000		<b>حقوق المساهمين</b>
27.638.380	27.638.380		رأس المال
182.227.407	162.106.047		احتياطي قانوني
			أرباح مدورة
<u>1.209.865.787</u>	<u>1.189.744.427</u>		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
<u>1.566.581.689</u>	<u>1.730.119.669</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

.....  
عند

حمد بن علي الهدفة  
الرئيس التنفيذي

.....  
راشد بن فهد النعيمي  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري	
-	١٦٢,٥١٨,٢١١	إيرادات المقاولات
-	(١٠٢,٧٧٥,٥٧٩)	تكاليف المقاولات
-	٥٩,٧٤٢,٦٣٢	الربح الاجمالي
١٩,٠٥٩,٩٩٨	١٩,٣٧٤,٩٩٦	إيرادات التأجير
(٣,٦٧٧,٨٨٨)	(٢,٩٢٠,٨٨٠)	مصاريف التشغيل
١٥,٣٨٢,١١٠	١٦,٤٥٤,١١٦	إيرادات من التشغيل
٦,١٢٥,٠٦٠	٢,٢٠٦,٧٨١	صافي أرباح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٥٦٣,٩١٧	٢,٤٤٢,٩٥٥	إيرادات أخرى
(٩,٨٤٤,٧١٧)	(١٤,٣٤٨,١١٤)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٤١,١٧٧)	(١٢٧,٤٤٤)	استهلاك
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٢٥٠,٠٠٠)	أتعاب الإدارة
(١٣٦,٣٤٦)	(١٠,٢٤٢,٢٨٦)	تكاليف التمويل
١٠,٣٤٨,٨٤٧	٥٤,٨٧٨,٦٤٠	الربح للفترة
-	-	إيرادات شاملة أخرى
١٠,٣٤٨,٨٤٧	٥٤,٨٧٨,٦٤٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,١٠٣	٠,٥٤٩	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم
		(العائد إلى المساهمين بالشركة الأم بالريال القطري للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

	الإجمالي ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	احتياطي قانوني ريال قطري	رأس المال ريال قطري
	١,١٣٩,١٨٣,٦٦٩	١٢٤,٩٤٨,٥٨٣	١٤,٢٣٥,٠٨٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	١٠,٣٤٨,٨٤٧	١٠,٣٤٨,٨٤٧	-	-
	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
	١,٠٨٩,٥٣٢,٥١٦	٧٥,٢٩٧,٤٣٠	١٤,٢٣٥,٠٨٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	١,٢٠٩,٨٦٥,٧٨٧	١٨٢,٢٢٧,٤٠٧	٢٧,٦٣٨,٣٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٥٤,٨٧٨,٦٤٠	٥٤,٨٧٨,٦٤٠	-	-
	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
	١,١٨٩,٧٤٤,٤٢٧	١٦٢,١٠٦,٠٤٧	٢٧,٦٣٨,٣٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ (مدققة)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

أرباح موزعة (إيضاح ١٠)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ (مدققة)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

أرباح موزعة (إيضاح ١٠)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٣	٢٠١٤	
(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		الربح للفترة
١٠,٣٤٨,٨٤٧	٥٤,٨٧٨,٦٤٠	
		تعديلات للبنود التالية:
		استهلاك
٢٤١,١٧٧	١٢٧,٤٤٤	
(٦,١٢٥,٠٦٠)	(٢,٢٠٦,٧٨١)	صافي ربح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
-	٦,٤٩٩,٩٩٦	مخصص إنخفاض قيمة الذمم المدينة
٢٠٤,٠٥٠	١١٩,٠٤٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	(١,٩٤٠,٠٠٠)	إيرادات أرباح موزعة
(٥٦١,٥٧١)	(١٢٦,٧٨٠)	ربح من ودائع لدى بنوك إسلامية
١٣٦,٣٤٦	١٠,٢٤٢,٢٨٦	تكاليف تمويل
٤,٢٤٣,٧٨٩	٦٧,٥٩٣,٨٥٣	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في رأس المال العامل:
٨٠,٤٩٤,٢٨٤	(١٥٥,٣٢٥,٧٥٢)	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٠٨١,١٠٠	(٤,١٧٩,٥١٩)	مبالغ المستحقة لطرف ذو علاقة
٩,٩١٢,٢٦٩	(٥٧,٦٠٤,٣٤٤)	ذمم الدائنة ومطلوبات أخرى
٩٨,٧٣١,٤٤٢	(١٤٩,٥١٥,٧٦٢)	تدفقات نقدية (مستخدمة في) من العمليات
(١٣٦,٣٤٦)	(١٠,٢٤٢,٢٨٦)	تكاليف التمويل المدفوعة
-	(٤١٣,٥٨٩)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٩٨,٥٩٥,٠٩٦	(١٦٠,١٧١,٦٣٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
		شراء استثمارات عقارية
(٦,٩٩٧)	-	إضافة إلى مشروع قيد التنفيذ
(٩٩,٣٦٤,٢٩٦)	(٦,٠١٧,٥٣٥)	ربح مستلم من ودائع لدى بنوك إسلامية
٥٦١,٥٧١	١٢٦,٧٨٠	أرباح موزعة مستلمة
-	١,٩٤٠,٠٠٠	شراء عقارات ومعدات
(١٣٨,٠٨١)	(٣,١٩٨)	
(٩٨,٩٤٧,٨٠٣)	(٣,٩٥٣,٩٥٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد - تنمة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٣	٢٠١٤	
(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري	
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	٢٣٨,٧٧٥,٠٠٠	أنشطة التمويل
(٥٤,٩٤٣,٢٣٨)	(٦٨,٠٣٧,٢٥٦)	صافي الحركة في تسهيلات التمويل الاسلامي
(٧٩,٩٤٣,٢٣٨)	١٧٠,٧٣٧,٧٤٤	أرباح موزعة مدفوعة
(٨٠,٢٩٥,٩٤٥)	٦,٦١٢,١٥٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٩٣,٧٢٩,٨٨٢	٨٥,٩٨٣,٣٠٩	الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
١٣,٤٣٣,٩٣٧	٩٢,٥٩٥,٤٦٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد في ١ يناير
		الأرصدة لدى البنوك والنقد في ٣٠ يونيو

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١ معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق ("الشركة") هي شركة مساهمة قطرية أسست في دولة قطر في ١٢ فبراير ٢٠٠٨. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٨١٧٣.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ١٨١٣٢ الدوحة ، دولة قطر.

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٤.

### ٢ أسس الإعداد

#### أسس إعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية بالريال القطري وهو العملة المستخدمة لأعمال الشركة وعرض بياناتها المالية.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تحتوي على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية ، ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. كما أن النتائج لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.



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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٢ أسس الإعداد - تمة

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية (يشار إليهم بـ "المجموعة") كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:

نسبة المساهمة الفعلية للمجموعة			رأس المال	بلد	إسم الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤			
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري	دولة قطر	قرطبة للاستثمار العقاري
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	غرناطة للاستثمار العقاري
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	دولة قطر	نبح الخليج للاستثمار العقاري
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	١٢,١٣٩	لبنان	مزايا لبنان للإئماء السياحي والعقاري

شركة مزايا لبنان للإئماء السياحي والعقاري مسجلة في جمهورية لبنان بإسم مدراء المجموعة بالنيابة عن المجموعة. يعامل هذا الاستثمار كشركة تابعة للمجموعة على أساس أن منافع الاستثمار تعود إلى المجموعة.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، باستثناء تطبيق معايير وتفسيرات جديدة يسري مفعولها كما في ١ يناير ٢٠١٤.

خلال الفترة طبقت المجموعة المعايير التالية التي يسري مفعولها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

مؤسسات الاستثمار (تعديلات على المعيار الدولي ١٠ والمعيار الدولي ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧) هذه التعديلات تعطي استثناء من متطلبات التوحيد للمؤسسات التي تستوفى تعريف مؤسسة استثمار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ توحيد البيانات المالية. إن الاستثناء للتوحيد تتطلب من مؤسسات الاستثمار أن تحتسب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة، حيث أنه لا توجد مؤسسة بالمجموعة مؤهلة لتصبح مؤسسة استثمار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٠.

تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢) هذه التعديلات توضح معنى "لديه حالياً حق قانوني للتسوية قابل للتنفيذ" والمعايير لآليات التسوية غير المترامنة الخاصة بغرف المقاصة لتكون مؤهلة لإجراء التسوية. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

إفصاحات المبالغ القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية - (تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٣٦)  
هذه التعديلات تبعد النتائج غير المرغوبة للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ قياس القيمة العادلة على الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات. بالإضافة إلى ذلك ، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ القابلة للاسترداد للموجودات أو وحدات الإيرادات النقدية والتي أدرجت أو عكست لها خسارة انخفاض خلال الفترة. هذه التعديلات ليس لها تأثير على المجموعة.

التعديلات التالية على المعايير أصبحت سارية المفعول في ٢٠١٤ ، ولكن لم يكن لها تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء المجموعة:

المحتوى	المعيار / التفسير
تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط (تعديل)	معيار المحاسبة الدولي ٣٩
الضرائب	التفسير ٢١

لم تطبق المجموعة مبكراً أية معايير أو تعديلات أو تفسيرات أخرى تم إصدارها ولكنها غير ملزمة.

### ٤ نقد وأرصدة لدى البنوك

النقد والأرصدة لدى البنوك المدرجة تتضمن ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	
١٩,٩٥٠	١٩,٩٥٠	نقد في الصندوق
٥,٥٨٧,٦٢٠	١٢,٦٤٦,٨٥٨	أرصدة الحسابات عند الطلب
٧٩,٣٧٥,٧٣٩	٧٨,٩٢٨,٦٥٥	أرصدة الحساب الجاري
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
<u>٨٥,٩٨٣,٣٠٩</u>	<u>٩٢,٥٩٥,٤٦٣</u>	

إيضاح:

توضع الودائع قصيرة الأجل لفترات مختلفة اعتماداً على حاجة المجموعة الفورية للنقد ولفترات استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر وتحمل فوائد بالأسعار التجارية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٥ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

الجدول التالي يبين توزيع الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً المتداولة وغير المتداولة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	
٤٦,٣٧٦,٢٦٨	٣٢,٦٨٣,٨١٣	المتداولة
٤٦,٣٧٦,٢٦٨	٣٢,٦٨٣,٨١٣	

### ٦ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	
٦٥٢,١٣٠,٩٣١	٦٥٢,١٣٠,٩٣١	بالتكلفة
١١٠,٤٤٣,١٥٠	١١٢,٦٤٩,٩٣١	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	٧٦٤,٧٨٠,٨٦٢	

الاستثمارات العقارية تتضمن:

(١) عقار تم تأجيره بموجب إتفاقية تأجير تشغيلي لأحد الأطراف مقابل إيراد سنوي قدره ١٣ مليون ريال قطري زائد ٥٠٪ من إجمالي أرباح التشغيل. ابتداء من مايو ٢٠١٣ يحتسب الإيراد السنوي بمبلغ ١٤ مليون ريال قطري زائد ٥٠٪ من إجمالي أرباح التشغيل.

(٢) عقار تم تأجيره بموجب إتفاقية تأجير تشغيلي لطرف ذو علاقة مقابل إيجار سنوي قدره ٢٤,٧ مليون ريال قطري

تم التوصل إلى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة بناءً على تقييم قام به في ذلك التاريخ مثن مستقل ليست له علاقة بالمجموعة. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على طريقة المقارنة السوقية التي تعكس أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً لعقارات مماثلة والتدفقات النقدية المخصومة مع أدلة سوقية وغيرها. عند تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية فإن أقل وأفضل استخدام للعقارات هو الاستخدام الحالي لها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٦ استثمارات عقارية - تتمة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	في ١ يناير حركة القيمة العادلة خلال الفترة / السنة تكاليف التطوير خلال الفترة / السنة
٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	
(٢,٤٦١,١٣٠)	٢,٢٠٦,٧٨١	
٦,٩٩٧	-	
<u>٧٦٢,٥٧٤,٠٨١</u>	<u>٧٦٤,٧٨٠,٨٦٢</u>	

### ٧ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	ذمم دائنة مصرفات مستحقة محتجزات دائنة إيرادات إيجارات مؤجلة أرباح موزعة مستحقة الدفع
٥٠,٩٩٨,٦٨٩	٨,٩٧٥,٩٧٨	
٣٣,٩١٥,٦٢٧	٢٢,٤٥٧,٧١٦	
٣٤,٩٣٢,٤٥١	٤٣,١٨٣,٧٢٩	
١٦,٥٠٠,٠٠٠	٤,١٢٥,٠٠٠	
٥,٠٥٦,٧٦٢	١٢,٠١٩,٥٠٦	
<u>١٤١,٤٠٣,٥٢٩</u>	<u>٩٠,٧٦١,٩٢٩</u>	
١٤١,٤٠٣,٥٢٩	٩٠,٧٦١,٩٢٩	إن استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي: متداولة
<u>١٤١,٤٠٣,٥٢٩</u>	<u>٩٠,٧٦١,٩٢٩</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٨ المعاملات مع طرف ذو علاقة

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

المعاملات مع طرف ذو علاقة خلال الفترة هي كالتالي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٣	٢٠١٤	
(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	أتعاب إدارية
٩,٤٨٣,١٤٨	١,٦٣٠,٥٣٩	أتعاب استشارية
-	١٦٢,٥١٨,٢١١	إيرادات المقاولات
١٢,٣٧٥,٠٠٠	١٢,٣٧٥,٠٠٠	إيرادات التأجير

### أرصدة لطرف ذو علاقة

الأرصدة مع طرف ذو علاقة المدرجة في بيان المركز المالي هي كالتالي:

مستحقات لطرف ذو علاقة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,٦٠١,٠٤٦	١,٤٢١,٥٢٧	شركة مزايا القابضة
٥,٦٠١,٠٤٦	١,٤٢١,٥٢٧	

إن الأجزاء المتداولة وغير المتداولة من المستحقات من / إلى طرف ذو علاقة هي كالتالي:

مستحقات لطرف ذو علاقة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,٦٠١,٠٤٦	١,٤٢١,٥٢٧	المتداولة
٥,٦٠١,٠٤٦	١,٤٢١,٥٢٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٨ المعاملات مع طرف ذو علاقة - تنمة

مكافآت المدراء وكبار المسؤولين الآخرين بالإدارة  
بلغت مكافآت المدراء وكبار المسؤولين بالإدارة خلال الفترة كالتالي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٣	٢٠١٤
(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري
١,٦٤١,٣٩٨	١,٨٣٠,٢٨٢
١,٦٤١,٣٩٨	١,٨٣٠,٢٨٢

إجمالي مكافآت الموظفين الأساسيين بالإدارة

### ٩ تسهيلات تمويل إسلامي

الحركة في تسهيلات التمويل الإسلامي للفترة / السنة هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢
٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	٢٧٣,٧٧٥,٠٠٠
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	٤٤٧,٢٦٠,٣٦٢

١ يناير

تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة / السنة

سداد تسهيلات قائمة خلال الفترة / السنة

كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

إن موقف استحقاق تسهيلات التمويل الإسلامي هي كالتالي:

١٧٣,٤٨٥,٣٦٢	٤٢٢,٥١٠,٣٦٢
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٧٥٠,٠٠٠
٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	٤٤٧,٢٦٠,٣٦٢

غير متداولة

متداولة

إيضاح:

تم الحصول على تسهيلات التمويل الإسلامي لغرض تمويل المشروعات طويلة الأجل ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. تحمل التسهيلات أرباحاً بالأسعار التجارية. تم رهن إيجارات تشغيلية مدينة من مشروع مساكن تالا بقيمة ٢٤,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري في السنة كضمان لهذه التسهيلات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١٠ الأرباح الموزعة

وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العامة الذي عقد في ٢٢ أبريل ٢٠١٤ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,٧٥ ريال قطري للسهم بإجمالي ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٠,٦٠ ريال قطري للسهم بإجمالي ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

### ١١ الربح الأساسي والمخفف للسهم

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

للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري
١٠,٣٤٨,٨٤٧	٥٤,٨٧٨,٦٤٠
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,١٠٣	٠,٥٤٩

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

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

### ١٢ التزامات ومطلوبات محتملة

#### الالتزامات المحتملة

على الشركة المطلوبات المحتملة التالية والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠١٣	٢٠١٤
(مدققة)	(مراجعة)
ريال قطري	ريال قطري
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

ضمانات بنكية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١٢ التزامات ومطلوبات محتملة - تنمة

#### الالتزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	
٣٠٤,٢٧٥,٩٦٦	١٤٦,٦٥٤,٠٥٧	الالتزامات تعاقدية لمقاولين وموردين لمشروعات قيد التنفيذ
٣,٨٤٧,٥٤٢	٣,١٦٨,٥٦٤	الالتزامات لإيجارات تشغيلية

#### الالتزامات التأجير التشغيلي مبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة) ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (مراجعة) ريال قطري	
١,٣٥٧,٩٥٦	١,٣٥٧,٩٥٦	أقل من سنة واحدة بين سنة و ٥ سنوات
٢,٤٨٩,٥٨٦	١,٨١٠,٦٠٨	
٣,٨٤٧,٥٤٢	٣,١٦٨,٥٦٤	



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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١٣ الأدوات المالية والقيمة العادلة

#### القيم العادلة

فيما يلي مقارنة بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
<b>الموجودات المالية</b>				
٨٥,٩٦٣,٣٥٩	٩٢,٥٧٥,٥١٣	٨٥,٩٦٣,٣٥٩	٩٢,٥٧٥,٥١٣	الأرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
١,٤٦٧,٤٩٩	١,٣٢١,٨٦٧	١,٤٦٧,٤٩٩	١,٣٢١,٨٦٧	ذمم المدينة
٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	٦٥٩,٣٠٥,٩٨٣	٤٩٦,٧٨٧,٧٧٢	٦٥٩,٣٠٥,٩٨٣	موجودات مالية أخرى
٦١,٣٥٤,٣٩٥	٦١,٣٥٤,٣٩٥	٦١,٣٥٤,٣٩٥	٦١,٣٥٤,٣٩٥	استثمارات الوكالة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>٦٦٦,٥٧٣,٠٢٥</u>	<u>٨٣٥,٥٥٧,٧٥٨</u>	<u>٦٦٦,٥٧٣,٠٢٥</u>	<u>٨٣٥,٥٥٧,٧٥٨</u>	
<b>المطلوبات المالية</b>				
٩٠,٩٨٧,٩٠٢	٦٤,١٧٩,٢١٣	٩٠,٩٨٧,٩٠٢	٦٤,١٧٩,٢١٣	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٥,٦٠١,٠٤٦	١,٤٢١,٥٢٧	٥,٦٠١,٠٤٦	١,٤٢١,٥٢٧	مستحقات لطرف ذو علاقة
٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	٤٤٧,٢٦٠,٣٦٢	٢٠٨,٤٨٥,٣٦٢	٤٤٧,٢٦٠,٣٦٢	تسهيلات تمويل إسلامي
<u>٣٠٥,٠٧٤,٣١٠</u>	<u>٥١٢,٨٦١,١٠٢</u>	<u>٣٠٥,٠٧٤,٣١٠</u>	<u>٥١٢,٨٦١,١٠٢</u>	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١٣ الأدوات المالية والقيمة العادلة - تنمة

#### قياس القيمة العادلة

الجدول التالي يعرض تدرج قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
بيانات هامة غير واضحة المستوى ٣	بيانات هامة واضحة المستوى ٢	أسعار متداولة في أسواق عاملة المستوى ١	الإجمالي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٧٦٤,٧٨٠,٨٦٢	-	-	٧٦٤,٧٨٠,٨٦٢	موجودات مدرجة بالقيمة العادلة عقارات استثمارية

قياس القيمة العادلة باستخدام				
بيانات هامة غير واضحة المستوى ٣	بيانات هامة واضحة المستوى ٢	أسعار متداولة في أسواق عاملة المستوى ١	الإجمالي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	-	-	٧٦٢,٥٧٤,٠٨١	موجودات مدرجة بالقيمة العادلة عقارات استثمارية

أدرجت استثمارات أسهم متاحة للبيع غير متداولة بقيمة ٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٣):  
٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري) بالتكلفة حيث أن القيمة العادلة لا يمكن قياسها بصورة موثوقة.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة ، ولم تحدث تحويلات إلى أو من المستوى ٣ للقيمة العادلة.

### ١٤ معلومات قطاعية

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