

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

الدوحة - قطر

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

مع تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
٢	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد
١٠ - ٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المختصر المرفق لشركة مزيا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد لفترة التسعة والثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكلاً من بيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) ، "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 (٢٤١٠) ، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل (تتمة)

فقرة توكيدية

لم يتم تدقيق أو مراجعة بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد لفترة التسعة والثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وبيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ، ولكن قد تم إدراجها ضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لغرض المقارنة فقط.

نود أن نلفت الإنتباه الى ايضاح رقم (٤) في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة فيما يتعلق بالقيمة القابلة للإسترداد لإستثمار الوكالة. خلال عام ٢٠٠٩، إستثمرت الشركة مبلغ ٦٥ 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 ٢٠١١، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة إستثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من ٢٠١٣ إلى ٢٠١٧. بناءً عليه، لا تتوقع الشركة خسائر على هذا المبلغ ولم يتم أخذ أي مخصص تدني في القيمة.

عن ديلويت آند توش

مدحت صالحه

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)

٣٠ أكتوبر ٢٠١٣

الدوحة - قطر

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
ريال قطري	ريال قطري		موجودات متداولة
١٩٣,٧٢٩,٨٨٢	١٠٥,٩٢٢,٧٤٢	٣	نقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
١٢,١٤٥,٨٣٣	١١,١٣٣,٣٢٩		ذمم مدينة
٤٨,٩٨٤,٣٦٠	٥٧,٠٢١,٥٣٤	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٨١٠,٩٣٣	--	٦(أ)	مطلوب من طرف ذو علاقة
٢٥٧,٦٧١,٠٠٨	١٧٤,٠٧٧,٦٠٥		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٧	إستثمارات متاحة للبيع
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٤	إستثمار وكالة
٧٣٧,١٦٦	٥١٤,١٦٨		ممتلكات ومعدات
١٢٧,٨١٣,٢٨٦	٣١٧,٤٢٣,٦٧٧	٨	مشاريع قيد التنفيذ
٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	٧٦٤,٦٠٨,٢٧٤	٩	استثمارات عقارية
٩٧٩,٥٧٨,٦٦٦	١,١٦٨,٥٤٦,١١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٢٣٧,٢٤٩,٦٧٤	١,٣٤٢,٦٢٣,٧٢٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	تمويل إسلامي
١٤,٣٣٧,١٧٦	٣١,٤٨٨,٧٦٢		ذمم دائنة
--	٤,٧١١,٧٤٢	٦(ب)	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
٢١,٩٣٨,٩٣١	٢٢,٩٦٤,٠٩٩		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩٦,٢٧٦,١٠٧	٩٤,١٦٤,٦٠٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
--	١٥٩,٤٩٤,٥٣٦	١٠	تمويل إسلامي
١,٧٨٩,٨٩٨	٢,١٠٠,٠٥٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٧٨٩,٨٩٨	١٦١,٥٩٤,٥٩٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٨,٠٦٦,٠٠٥	٢٥٥,٧٥٩,١٩٦		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
١٤,٢٣٥,٠٨٦	١٤,٢٣٥,٠٨٦		أحتياطي قانوني
١٢٤,٩٤٨,٥٨٣	٧٢,٦٢٩,٤٤٢		أرباح مدورة
١,١٣٩,١٨٣,٦٦٩	١,٠٨٦,٨٦٤,٥٢٨		مجموع حقوق المساهمين
١,٢٣٧,٢٤٩,٦٧٤	١,٣٤٢,٦٢٣,٧٢٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المهندس / حمد علي الهدفة
الرئيس التنفيذي

السيد / راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣		
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)		
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري		
١١,٨١٢,٤٩٧	٢٨,٧٧٧,٤٩٥	٥,٣١٢,٤٩٩	٩,٧١٧,٤٩٧		إيرادات إيجار
(٣٧٦,٦٠٥)	(٤,٥٤٥,٥٨٤)	(٣٧٦,٦٠٥)	(٨٦٧,٦٩٦)		مصاريف تشغيلية
١١,٤٣٥,٨٩٢	٢٤,٢٣١,٩١١	٤,٩٣٥,٨٩٤	٨,٨٤٩,٨٠١		
٤,٣٤٠,١٧٧	٥٦٩,٤٩٣	١٧٦,٠٥٣	٧,٩٢١		إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
١,٢٤٤,٥٦٥	--	--	--		أرباح من إستبعاد إستثمارات عقارية
١٤,٩٣٨	٤١,٣٤٩	--	٣٩,٠٠٤		إيرادات أخرى
(١٥,٣٨٨,٥٦٠)	(١٤,١٢٢,٨٧٦)	(٣,٨٠٩,١٢٢)	(٤,١٤١,٨١٣)	١٢	مصاريف إدارية وعمومية
٥,٤١٠,٤١٢	(٤٢٦,٩٤٠)	(٢,٧٤١,٨٧١)	(٦,٥٥٢,٠٠٠)	٩	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(٣٨٣,٨٦٠)	(٣٦٢,٠٧٨)	(١٢٩,١١١)	(١٢٠,٩٠١)		إستهلاك
(٢,٢٥٠,٠٠٠)	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	٦(ج)	أتعاب إدارة
٤,٤٢٣,٥٦٤	٧,٦٨٠,٨٥٩	(٢,٣١٨,١٥٧)	(٢,٦٦٧,٩٨٨)		صافي ربح الفترة
--	--	--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى
٤,٤٢٣,٥٦٤	٧,٦٨٠,٨٥٩	(٢,٣١٨,١٥٧)	(٢,٦٦٧,٩٨٨)		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٤٤	٠,٠٧٧	(٠,٠٢٣)	(٠,٠٢٧)		العائد الأساسي والمخفض على السهم

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

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٧٧,٩٠٥,٥٦٥	٦٩,٩٥٥,٤١٣	٧,٩٥٠,١٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢ (مدققة)
٤,٤٢٣,٥٦٤	٤,٤٢٣,٥٦٤	--	--	اجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٠٨٢,٣٢٩,١٢٩	٧٤,٣٧٨,٩٧٧	٧,٩٥٠,١٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مراجعة)
١,١٣٩,١٨٣,٦٦٩	١٢٤,٩٤٨,٥٨٣	١٤,٢٣٥,٠٨٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣ (مدققة)
٧,٦٨٠,٨٥٩	٧,٦٨٠,٨٥٩	--	--	اجمالي الدخل الشامل للفترة
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٢
١,٠٨٦,٨٦٤,٥٢٨	٧٢,٦٢٩,٤٤٢	١٤,٢٣٥,٠٨٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مراجعة)

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مراجعة) ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مراجعة) ريال قطري	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٤,٤٢٣,٥٦٤	٧,٦٨٠,٨٥٩	صافي ربح الفترة
		تعديلات:
٣٨٣,٨٦٠	٣٦٢,٠٧٨	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(٥,٤١٠,٤١٢)	٤٢٦,٩٤٠	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٤٥٧,٨٧٨	٣١٠,١٥٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٢٤٤,٥٦٥)	--	أرباح إستبعاد إستثمارات عقارية
(١,٣٨٩,٦٧٥)	٨,٧٨٠,٠٣٦	
التغير في رأس المال العامل:		
(٦,١٩٥,٨٣٢)	١,٠١٢,٥٠٤	ذمم مدينة
(٣٥,٥٢٨,٩٨٢)	(٨,٠٣٧,١٧٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٧٢١,٩٧٦	٢,٨١٠,٩٣٣	مطلوب من طرف ذو علاقة
(٥,٦٧٥,٤٣١)	١٧,١٥١,٥٨٦	ذمم دائنة
--	٤,٧١١,٧٤٢	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
٢,١٨١,٩٢٥	١,٠٢٥,١٦٨	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٤,٨٨٦,٠١٩)	٢٧,٤٥٤,٧٩٥	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٤٦١,٤٦٦)	(١٣٩,٠٨٠)	إضافات لممتلكات ومعدات
(٤٠,٦٠٧,٢٨٥)	(٧,٠٠٠)	إضافات لإستثمارات عقارية
(٧١,٥٤٨,٦٢٥)	(١٨٩,٦١٠,٣٩١)	إضافات لمشاريع قيد التنفيذ
١,٢٤٤,٥٦٥	--	متحصل من إستبعاد إستثمارات عقارية
--	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(١١١,٣٧٢,٨١١)	(٨٩,٧٥٦,٤٧١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
--	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
--	١٩٤,٤٩٤,٥٣٦	المتحصل من تمويل إسلامي
--	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	سداد تمويل إسلامي
--	٧٤,٤٩٤,٥٣٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٥٦,٢٥٨,٨٣٠)	١٢,١٩٢,٨٦٠	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وشبه النقد
٣٣٢,٠٦٠,٩٠٥	٩٣,٧٢٩,٨٨٢	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
١٧٥,٨٠٢,٠٧٥	١٠٥,٩٢٢,٧٤٢	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة (إيضاح ٣)

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

١. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٠٨ وقيدت بالسجل التجاري رقم (٣٨١٧٣).

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتألف من بيانات الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة"). تتمثل أغراض المجموعة بإقامة المجمعات السكنية والمشاريع لأغراض التأجير، وشراء الأراضي وتطويرها لإعادة بيعها. كما تشارك الشركة في مجال إدارة المجمعات السكنية. تم الموافقة على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٣.

٢. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية" تحت مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الأدوات المالية التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تحتوي على كل المعلومات والإيضاحات المطلوبة للتقارير المالية السنوية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. بالإضافة إلى ذلك ، فإن النتائج لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ لا تعبر بالضرورة على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة اعتباراً من يناير ٢٠١٣.

قامت المجموعة خلال الفترة المالية الحالية بتطبيق بعض المعايير والتعديلات الجديدة التي تشمل التالي:

عرض بيانات الدخل الشامل المرحلي	IAS ١
البيانات المالية الموحدة	IFRS ١٠
البيانات المالية المنفصلة	IAS ٢٧
الترتيبات المشتركة	IFRS ١١
إستثمارات في شركات زميلة وشركات المشروع المشترك	IAS ٢٨
الإفصاح عن الحقوق في شركات أخرى	IFRS ١٢
قياسات القيمة العادلة	IFRS ١٣

إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة لم يكن له تأثير جوهري على بيان المركز المالي وعلى أداء المجموعة المالي كما في للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٣. نقد وشبه النقد

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٢,٠٨٩	٣٩,٩٥٠	نقد
٢٢,٩٨٧	٦٦,٥٩١,٨٧٢	حسابات تحت الطلب
٢٧,٥٣٠,٠٥٥	٢,٠٩٨,٠٦٠	حسابات جارية
٧٨,٣١٧,٦١١	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
١٠٥,٩٢٢,٧٤٢	١٩٣,٧٢٩,٨٨٢	إجمالي النقد وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
--	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع تستحق خلال فترة تزيد عن ٩٠ يوماً
١٠٥,٩٢٢,٧٤٢	٩٣,٧٢٩,٨٨٢	النقد وشبه النقد

٤. استثمار وكالة

دخلت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ باتفاقيات استثمارات وكالة بقيمة ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ 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 ٢٠١١، تلقت الشركة قرار محكمة لصالحها حيث سيتم سداد قيمة استثمار الوكالة بالإضافة إلى الأرباح خلال الفترة من ٢٠١٣ إلى ٢٠١٧.

٥. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٥٤,١٣٣	٨٥٥,٤٥٦	أرصدة مدينة من الموظفين
٢,٢٦٧,٦١٧	١,٩٦٧,١٤٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٤,١٩٩,٧٨٤	٤٥,٦٩٣,٠١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً لمشاريع
--	٤٦٨,٧٥٠	أرباح ودائع بنكية مستحقة
٥٧,٠٢١,٥٣٤	٤٨,٩٨٤,٣٦٠	

شركة مزاي قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٦. أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات التي يكونون فيها الملاك الرئيسيون. يتم الموافقة على سياسات الاسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة.

أ- المطلوب من طرف ذو علاقة		٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
		(مراجعة)	(مدققة)
		ريال قطري	ريال قطري
شركة المزاي القابضة		--	٢,٨١٠,٩٣٣
ب- المطلوب إلى طرف ذو علاقة		٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
		(مراجعة)	(مدققة)
		ريال قطري	ريال قطري
شركة المزاي القابضة		٤,٧١١,٧٤٢	--
ت- معاملات مع أطراف ذات علاقة		٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
		(مراجعة)	(مدققة)
		ريال قطري	ريال قطري
أتعاب الإدارة		٢,٢٥٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

٧. إستثمارات متاحة للبيع

		٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
		(مراجعة)	(مدققة)
		ريال قطري	ريال قطري
نیشان للإستثمار والتطوير العقاري		٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠

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 تنني في قيمة هذا الإستثمار.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٨. مشاريع قيد التنفيذ

إن الحركة في مشاريع قيد التنفيذ كانت كالآتي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
ريال قطري	ريال قطري
١٢٧,٨١٣,٢٨٦	٩,٣٣٥,٣٥٩
١٨٩,٦١٠,٣٩١	١١٨,٤٧٧,٩٢٧
٣١٧,٤٢٣,٦٧٧	١٢٧,٨١٣,٢٨٦

الرصيد في ١ يناير
اضافات
الرصيد في ٣٠ سبتمبر / ٣١ ديسمبر

٩. استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
ريال قطري	ريال قطري
٦٥٢,١٣٠,٩٣٤	٦٥٢,١٢٣,٩٣٤
١١٢,٤٧٧,٣٤٠	١١٢,٩٠٤,٢٨٠
٧٦٤,٦٠٨,٢٧٤	٧٦٥,٠٢٨,٢١٤

التكلفة
التغير المتراكم في القيمة العادلة

تتضمن الإستثمارات العقارية على:

I. عقار مؤجر إلى طرف ثالث بموجب إتفاقية إيجار تشغيلي وإيجار سنوي يحتسب بقيمة ١٣ مليون ريال قطري بالإضافة إلى ٥٠% من الأرباح التشغيلية. ابتداءً من مايو ٢٠١٣ ، يحتسب الإيجار السنوي بقيمة ١٤ مليون ريال قطري بالإضافة إلى ٥٠% من الأرباح التشغيلية.

II. عقار مؤجر إلى طرف ثالث بموجب إتفاقية إيجار تشغيلي وإيجار سنوي يحتسب بقيمة ٢٤,٧ مليون ريال قطري.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
ريال قطري	ريال قطري
٧٦٥,٠٢٨,٢١٤	٦٥٥,٥١٨,٦٩٨
٧,٠٠٠	٤٠,٤٨٣,٢٨٦
(٤٢٦,٩٤٠)	٦٩,٠٢٦,٢٣٠
٧٦٤,٦٠٨,٢٧٤	٧٦٥,٠٢٨,٢١٤

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:
الرصيد في أول الفترة
اضافات
التغيرات في القيمة العادلة
الرصيد في آخر الفترة

تم الوصول إلى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للمجموعة بناءً على التقييم الذي قام به مثن مستقل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣. اعتمد التقييم على الأدلة السوقية وأسعار المعاملات العقارية المماثلة و/أو مقارنة التدفقات النقدية المخصومة مع السوق والأدلة الأخرى.

تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ، فيما عدا إستثمار عقاري واحد ، حيث تم تقييمه من قبل إدارة المجموعة بإستخدام نفس المبادئ التي تم إستخدامها في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

١٠. تمويل إسلامي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض (١)
١٦٨,٥١٧,٥٦٦	--	قرض (٢)
(٩,٠٢٣,٠٣٠)	--	يطرح: تكاليف الاقتراض المؤجلة
١٩٤,٤٩٤,٥٣٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	

١. قامت المجموعة خلال الفترة بالدخول في إتفاقية تمويل مربحة مع بنك محلي بقيمة ٣٥ مليون ريال قطري والذي يستحق السداد في يونيو ٢٠١٤ ، وذلك لتمويل بعض المشاريع. خلال الفترة تم سداد ٦٠ مليون ريال قطري.

٢. قامت المجموعة خلال الفترة بالدخول في إتفاقية تمويل مربحة مشترك لتمويل جزء من مشاريع المجموعة بقيمة ١٠٦,٧ مليون دولار أمريكي. تم سحب مبلغ ٤٦ مليون دولار أمريكي خلال الفترة.

تم العرض في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

١٥٩,٤٩٤,٥٣٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الجزء الغير متداول
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	--	الجزء المتداول
١٩٤,٤٩٤,٥٣٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	

الحركة في التمويل الإسلامي كانت كما يلي:

٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / السنة
١٩٤,٤٩٤,٥٣٦	--	إضافات وإطفاء تكاليف الاقتراض المؤجلة
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	سدادات
١٩٤,٤٩٤,٥٣٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / السنة

١١. رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل

١٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

١٢. مصاريف إدارية وعمومية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٧٢١,٠٩١	٩,٩٠٦,٣٠١	تكاليف الموظفين
٢,٧٨٦,٦١٧	١,٧٧٥,٣٣٦	مصاريف إدارية
٥٣٩,٣٦٠	٥٧٢,٤٥٠	أتعاب قانونية ومهنية
٩٦١,٠٩٢	٩٦١,٠٩٢	مصاريف الإيجار
١,٣٧٠,٤٠٦	٨٦٢,٧٥٢	مصاريف تسويق
٩,٩٩٤	٤٤,٩٤٥	عمولات ومصاريف بنكية
١٥,٣٨٨,٥٦٠	١٤,١٢٢,٨٧٦	

١٣. القيم العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية.

١٤. التحليل القطاعي

إن لدى المجموعة قطاع عمل واحد ورئيسي وهو الإستثمار في وتطوير وتشغيل النشاطات العقارية. جغرافياً تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة قطر.