

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 يونيو 2014

صفحة	المحتويات
1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر
4	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
7-6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
25-8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير عن مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة بروة العقارية ش.م.ق.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2014 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المشتملة على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والتفسيرات المتممة الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

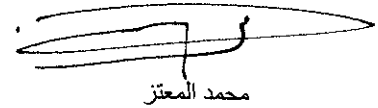
لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 - "مراجعة البيانات المالية المرحلية من خلال مراجع الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية على القيام بالاستفسارات، خاصة من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات التحليل المالي وإجراءات المراجعة الأخرى. إن إجراءات عملية المراجعة تقل في نطاقها عن إجراءات عملية التدقيق والتي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على التأكيد اللازم باكتشاف جميع النقاط الجوهرية التي يمكن اكتشافها أثناء عملية التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم تعد من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أمور أخرى

وقد تمت مراجعة وتدقيق المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على التوالي من قبل مكتب أحر لمراجعة الحسابات والذي أبدى استنتاجاً ورأياً غير متحفظ في تقاريره المؤرخة في 31 يوليو 2013 و 12 مارس 2014 على التوالي.

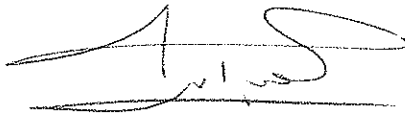


محمد المعتز

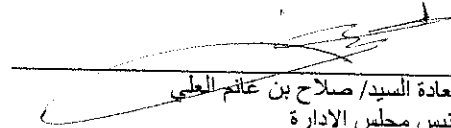
شركة برايس وتر هاوس كوبرز
سجل مراقبي الحسابات رقم 281
23 يوليو 2014

1 يناير 2013 (مدققة ومعدلة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2013 (مدققة ومعدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح
675,963	965,785	1,452,997	5
6,704	8,776	10,232	
2,792,229	2,508,058	2,353,660	6
720,589	902,358	3,031,956	6
2,724,291	2,880,482	2,273,483	7
366,406	208,005	234,272	
6,156,728	4,346,120	13,826,440	8
18,396,769	19,818,842	3,729,019	9
4,781,942	4,687,216	4,722,104	
2,285,001	500,473	525,219	10
126,411	126,411	126,411	
12,431,909	9,758,249	9,728,709	11
856,821	417,265	395,919	
114	783	780	
52,321,877	47,128,823	42,411,201	
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
مدفوعات عقود استثمار تمويلي			
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما			
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة			
موجودات مالية متاحة للبيع			
موجودات غير متداولة وموجودات المجموعة المستبعدة			
المحتفظ بها للبيع			
عقارات بغرض المتاجرة			
دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات			
استثمارات في شركات زميلة			
شهرة			
استثمارات عقارية			
عقارات والآلات ومعدات			
موجودات ضريبية دخل موجلة			
إجمالي الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى			
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة			
مطلوبات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع			
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي			
مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية			
مطلوبات ضريبية دخل موجلة			
3,030,334	2,416,693	3,351,862	12
7,092,289	385,725	2,368,192	7
11,540	612	45,964	8
26,661,159	27,788,091	20,500,579	13
142,128	-	6,884	
206	793	748	
36,937,656	30,591,914	26,274,229	
إجمالي المطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال			
أسهم خزينة			
احتياطي قانوني			
احتياطي عام			
احتياطيات أخرى			
أرباح مدورة			
3,891,246	3,891,246	3,891,246	
(4,119)	(4,119)	(4,119)	
811,555	842,294	842,294	
4,639,231	4,639,231	4,639,231	
(325,916)	(36,484)	(65,807)	
3,752,649	4,478,958	3,995,421	
12,764,646	13,811,126	13,298,266	
2,619,575	2,725,783	2,838,706	
15,384,221	16,536,909	16,136,972	
52,321,877	47,128,823	42,411,201	
إجمالي حقوق الملكية			
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية			

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 يوليو 2014 ووقع عليها نيابة عنهم:



أحمد عبد الله العبد الله
الرئيس التنفيذي للمجموعة بالوكالة



سعادة السيد/ صلاح بن عاتق العلي
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة)	2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة)	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	إيضاحات
				عمليات مستمرة
				الإيرادات والأرباح
				إيرادات إيجارات
376,381	401,075	185,046	200,260	إيرادات خدمات استشارية وخدمات أخرى
158,910	156,304	70,030	81,609	أرباح بيع عقارات
954	-	-	-	صافي (خسارة)/ أرباح القيمة العادلة من استثمارات
-	655	-	(130,918)	عقارية وموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
59,103	28,003	21,646	17,240	الحصة من نتائج شركات مسجلة بطريقة حقوق
91,896	85,004	30,769	35,087	الملكية
				إيرادات أخرى - صافي
				إجمالي الإيرادات والأرباح
687,244	671,041	307,491	203,278	
				المصروفات والخسائر
				مصروفات تشغيلية
(189,192)	(246,730)	(91,252)	(129,230)	مصروفات عمومية وإدارية
(178,258)	(138,325)	(90,940)	(71,869)	صافي تكاليف التمويل
(170,132)	(191,377)	(108,446)	(81,513)	خسائر انخفاض القيمة في موجودات مالية متاحة للبيع
-	(45,441)	-	(44,480)	وذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما
(35,279)	(28,771)	(17,701)	(14,226)	استهلاك
				إجمالي المصروفات والخسائر
(572,861)	(650,644)	(308,339)	(341,318)	
				(الخسارة)/ الربح قبل الضريبة
114,383	20,397	(848)	(138,040)	مصروفات ضريبة الدخل
(2,244)	(1,059)	(1,574)	(232)	
				(الخسارة)/ الربح للفترة من العمليات المستمرة
112,139	19,338	(2,422)	(138,272)	
				العمليات غير المستمرة
84,340	204,446	40,425	95,791	أرباح الفترة من العمليات غير المستمرة
				(خسارة)/ ربح الفترة
196,479	223,784	38,003	(42,481)	
				العائد إلى:
199,183	222,222	40,649	(42,926)	مساهمي الشركة الأم
(2,704)	1,562	(2,646)	445	حصص غير مسيطرة
196,479	223,784	38,003	(42,481)	
				العائد الأساسي والمخفف لسهم من العمليات المستمرة
				وغير المستمرة
				(العائد لمساهمي الشركة الأم ومدرج بالريال القطري لكل سهم)
0.30	0.05	0	(0.36)	من العمليات المستمرة
0.22	0.53	0.10	0.25	من العمليات غير المستمرة
0.52	0.58	0.10	(0.11)	

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة)	2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة)	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	ايضاح
196,479	223,784	38,003	(42,481)	(خسارة)/ ربح الفترة
257,714	5,790	(8,766)	5,377	إيرادات شاملة أخرى بنود قد تصنف لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة
2,975	37,438	6,595	14,808	15 فروقات تحويل العملة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
260,689	43,228	(2,171)	20,185	بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة، بعد خصم الضريبة
457,168	267,012	35,832	(22,296)	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
459,999	265,389	38,417	(22,881)	العائدة إلى:
(2,831)	1,623	(2,585)	585	مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
457,168	267,012	35,832	(22,296)	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
375,659	60,943	(2,008)	(118,672)	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى العائدة لمساهمي الشركة الأم الناتجة من:
84,340	204,446	40,425	95,791	عمليات مستمرة عمليات غير مستمرة
459,999	265,389	38,417	(22,881)	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم

	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	16,536,909	2,725,783	13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 1 يناير 2014	2014
حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	223,784	1,562	222,222	222,222	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
الف ريال قطري	43,228	61	43,167	-	43,167	-	-	-	-	بند الدخل الشامل الأخرى للفترة	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	267,012	1,623	265,389	222,222	43,167	-	-	-	-	إجمالي بند الدخل الشامل للفترة	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	110,650	110,650	-	-	-	-	-	-	-	مساهمة الشركاء	
حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	(778,249)	-	(778,249)	(778,249)	(72,490)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح للعام 2013	
الف ريال قطري	650	650	(778,249)	72,490	(72,490)	-	-	-	-	حركات أخرى	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	(666,949)	111,300	(778,249)	(705,759)	(72,490)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	16,136,972	2,838,706	13,298,266	3,995,421	(65,807)	4,639,231	842,294	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 30 يونيو 2014 (مراجعة)	

إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم

	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	13,302,326	503,926	12,798,400	3,786,403	(325,916)	4,639,231	811,555	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 1 يناير 2013 (وقالما تم تعديله سابقاً)	2013
حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	2,081,895	2,115,649	(33,754)	(33,754)	-	-	-	-	-	تعديل للفترة السابقة (الإيضاح 2-3)	
الف ريال قطري	15,384,221	2,619,575	12,764,646	3,752,649	(325,916)	4,639,231	811,555	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 1 يناير 2013 (مطلقة)	
حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	196,479	(2,704)	199,183	199,183	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
الف ريال قطري	260,689	(127)	260,816	-	260,816	-	-	-	-	بند الدخل الشامل الأخرى للفترة	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	457,168	(2,831)	459,999	199,183	260,816	-	-	-	-	إجمالي بند الدخل الشامل للفترة	
حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	110,650	110,650	-	-	-	-	-	-	-	مساهمة الشركاء	
الف ريال قطري	(583,687)	-	(583,687)	(583,687)	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح للعام 2012	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	(473,037)	110,650	(583,687)	(583,687)	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة	
إجمالي حقوق الملكية المساهمة لشركة الأم	15,368,352	2,727,394	12,640,958	3,368,145	(65,100)	4,639,231	811,555	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 30 يونيو 2013 (مراجعة)	

تشكل الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 20 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		
2013	2014	
(مراجعة)	(مراجعة)	
(معدلة)	(معدلة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاح
		الأنشطة التشغيلية
112,139	19,338	صافي الأرباح للفترة من العمليات المستمرة
84,340	204,446	صافي الأرباح للفترة من العمليات غير المستمرة
		تعديلات على:
		- استهلاك
35,307	28,793	- الحصة من نتائج شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
(59,103)	(28,003)	- أرباح من بيع عقارات
(954)	-	- التغيير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
(37,519)	-	- أرباح القيمة العادلة لخيار الشراء
(3,975)	-	- إطفاء دخل الإيجار التمويلي غير المتوقع
(172,710)	-	- أرباح/ (خسارة) من استبعاد شركات تابعة
(232,327)	39,364	- أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات
(8,498)	-	- عكس مكافآت مجلس الإدارة
(10,500)	-	- أرباح من إعادة تقييم الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع
-	(182,644)	- خسائر من إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	181,989	- انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع والذمم المدينة ومصروفات مدفوعة مقدما
-	45,441	- ربح من استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
(1,180)	(1,851)	- إيرادات توزيعات الأرباح
(8,271)	(9,570)	- أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,513)	1,300	- حل الخصم على عقود البيع المؤجلة
-	(154,900)	- صافي تكاليف التمويل
-	373,103	- أرباح من عكس المخصصات
(6,110)	-	- صافي منافع الضريبة المؤجلة
-	(42)	
1,024,271	516,764	تدفقات نقدية تشغيلية من رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
383,610	289,201	- ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما
33,142	2,075,132	- مستحق من/ إلى أطراف ذات علاقة
303,207	1,030,410	- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
409,085	3,911,507	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(2,756)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(25,786)	(4,837)	شراء استثمارات عقارية
22,835	9,927	متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
375,000	-	متحصلات من بيع عقارات
(91,266)	(79,554)	دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
-	(56,180)	التغير في موجودات غير متداولة
-	(10,021)	دفعات لشراء موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
-	(813,603)	دفعات لشراء عقارات بغرض المتاجرة
(16,976)	(4,661)	دفعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع
(31,169)	(7,736)	مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات
-	38	متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
477,557	5,568,762	متحصلات من بيع الشركات التابعة
(38,938)	(31,115)	صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة لأكثر من ثلاثة أشهر
8,271	9,570	إيرادات توزيعات الأرباح
12,000	4,000	توزيعات أرباح من شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
691,528	4,581,834	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

الأنشطة التمويلية

-	(370,703)	سداد تكلفة التمويل
606,966	-	متحصلات من عقود التمويل الإسلامي
(122,142)	(7,289,912)	مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(563,584)	(384,047)	توزيعات أرباح مدفوعة
346,800	-	استلام منحة حكومية
485	105	الحركة في الأرصدة البنكية المحجوزة
(102,221)	6,884	تسوية مطلوبات مالية مشتقة
166,304	(8,037,673)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
553,519	455,668	الزيادة في النقد وما في حكمه
(298,167)	534	صافي فروق صرف العملات الأجنبية
611,531	838,701	النقد وما في حكمه في 1 يناير
(4,625)	58,099	النقد وما في حكمه للمجموعة المستبعدة
-	(1,868)	النقد وما في حكمه لخسارة السيطرة على شركات تابعة
862,258	1,351,134	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

5

1 معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة رقم 68 من قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة قطرية عامة بالسجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. ومدة الشركة هي 100 سنة تبدأ من تاريخ إظهارها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

والمكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 27777 بالدوحة، دولة قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعاً بـ "المجموعة") الاستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة الاستحواذ واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وكذلك شراء وبيع واستئجار المباني أو المشاريع. كما تقوم بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تقوم المجموعة بتطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والاستثمار وامتلاك وإدارة الفنادق والخدمات الاستشارية الخاصة بالمشاريع والدعاية وخدمات الوساطة والأعمال الأخرى.

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية".

تعد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري وهو العملة الوظيفية المستخدمة في أعمال الشركة وفي عرض بياناتها المالية، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف ريال قطري باستثناء ما يشار إليه بخلاف ذلك.

لا تحتوي البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 ليست بالضرورة أن تكون مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

3 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

3-1 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح

(أ) المعايير وتفسيرات المعايير الجديدة السارية المفعول ولكن ليس لها تأثير على المجموعة أو ترتبط بها

إرشاد لجنة تفسير المعايير الدولية رقم 21، "الجبايات" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014). هذا هو تفسير للمعيار المحاسبي الدولي رقم 37، "المخصصات والمطلوبات المحتملة والأصول المحتملة". ويوضح هذا التفسير أن الحدث الملتزم الذي ينشأ عنه التزام بمسداد إحدى الجبايات يعد من قبيل النشاط الموضح بالتشريع المرتبط به والذي يستوجب سداد الجباية.

تعديلات على المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي 10 و 12 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 27 بشأن توحيد البيانات المالية للمنشآت الاستثمارية (ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2014). هذه التعديلات تعفي بعض الكيانات الاستثمارية من توحيد بيانات معظم الشركات التابعة لها. وعوضاً عن ذلك، تتولى هذه التعديلات قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وقد أجريت تعديلات أيضاً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بحيث تم إدخال الإفصاحات التي يتعين على الكيانات الاستثمارية إجراؤها.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 36، "انخفاض قيمة الأصول" بشأن إفصاحات المبالغ القابلة للاسترداد للأصول غير المالية (ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2014). وقد استبعد هذا التعديل إفصاحات معينة للمبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المدرة للنقد التي أدرجت في المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 من خلال إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13.

تعديل للمعيار المحاسبي الدولي رقم 32، "الأدوات المالية: العرض"، لتسوية الأصول المالية والالتزامات المالية (ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013). وهذه التعديلات ترتبط بتوجيهات التطبيق في المعيار المحاسبي الدولي رقم 32، "الأدوات المالية: العرض"، وتوضح بعضاً من الاشتراطات الخاصة بتسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالميزانية العمومية.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3-1 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح (تتمة)

تعديلات للمعيار المحاسبي الدولي رقم 39، "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، بشأن استبدال المشتقات ومحاسبة التحولات (ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2014). ينص هذا التعديل على السماح بإيقاف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال إحدى أدوات التحوط لأحد الأطراف المقابلة الرئيسية للمعيار المعينة.

(ب) المعايير وتفسيرات المعايير الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 19، "منافع الموظفين" بشأن خطط المنافع المحددة (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) إن الهدف من هذه التعديلات هو تبسيط عملية محاسبة الاشتراكات التي تعتبر مستقلة عن عدد سنوات خدمة الموظف.

تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2، "الدفعات على أساس الأسهم" (بالنسبة لمعاملات الدفعات على أساس الأسهم التي يسري فيها تاريخ المنح اعتباراً من أو بعد 1 يوليو 2014)، حيث تم تعديل التعريفات الخاصة بـ "شروط اكتساب المنافع" و"شروط السوق" وإضافة تعريفات لـ "شروط الأداء" و"شروط الخدمة" (والتي كانت في السابق جزءاً من تعريف "شروط اكتساب المنافع").

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، "اندماج الأعمال" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يوضح هذا التعديل أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 يستبعد من نطاقه محاسبة إنشاء الترتيبات المشتركة في القوائم المالية للترتيبات المشتركة ذاتها. كما أنه يوضح أيضاً أن المقابل المالي المحتمل والذي يصنف باعتباره أحد الموجودات أو المطلوبات سوف يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد التقرير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8، "القطاعات التشغيلية" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يقتضي التعديل الإفصاح عن الحكم الذي تبنته الإدارة عند تطبيق شروط التجميع للقطاعات التشغيلية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 16، "الممتلكات والمنشآت والمعدات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم 38، "أصول غير ملموسة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يوضح التعديل أنه عند إعادة تقييم أحد بنود الممتلكات أو المنشآت أو المعدات، يتم تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتوافق مع إعادة تقييم القيمة الدفترية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) ويوضح التعديل أن المنشأة التي توفر خدمات أفراد الإدارة العليا للمنشأة المعدة للتقرير المالي أو للشركة الأم للمنشأة المعدة للتقرير المالي تعتبر أحد الأطراف ذات العلاقة بالمنشأة المعدة للتقرير المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13، "قياس القيمة العادلة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). سوف تقوم المنشأة بتطبيق التعديل بآثر مستقبلي اعتباراً من بداية الفترة السنوية الأولى التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13). يوضح التعديل أن نطاق استثناء المحفظة المعرف بالفقرة 52 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 يشمل جميع العقود التي تم إدراجها ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39: الاعتراف والقياس للأدوات المالية، بغض النظر عن مدى استيفائها لتعرف الموجودات والمطلوبات المالية بحسب تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 "الأدوات المالية: العرض".

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "إيرادات من العقود وعملاء" (للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017) ويوضح المبادئ الخاصة بإعداد تقارير عن المعلومات المفيدة لمستخدمي البيانات المالية حول طبيعة وقيمة وتوقيت وعدم التأكد من الإيرادات والتدفقات النقدية الناشئة من عقود وعملاء المنشأة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40، "استثمارات عقارية" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يمكن تطبيقه للحيازات الفردية للاستثمارات العقارية قبل 1 يوليو 2014 وذلك في حالة توفر المعلومات اللازمة لتطبيق التعديل. إن التعديل يوضح العلاقة المتبادلة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 عند تصنيف العقارات باعتبارها استثمارات عقارية أو عقارات يشغلها المالك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14، "الحسابات النظامية المؤجلة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016) ويسمح للجهة التي تتبنى المعايير الدولية لأول مرة بمواصلة الاعتراف بالمبالغ المرتبطة بتنظيم المعدلات وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة عموماً السابقة لاعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، ومن أجل تعزيز إمكانية المقارنة مع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية، ولا تعترف بهذه المبالغ، فإن المعيار يقتضى عرض أثر تنظيم المعدلات بشكل منفصل عن باقي البنود.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

1-3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" فيما يتعلق بحساب التحوط (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تضع في حيز التنفيذ التعديل الجوهري لمحاسبة التحوط الذي سوف يسمح للمنشآت بأن توضح أنشطتها في إدارة المخاطر بشكل أفضل في البيانات المالية.

2-3 التعديلات

كانت المجموعة تسجل حصتها بنسبة 50% في شركة تطوير جولف لوسيل ذ.م.م باعتبارها مشروعاً مشتركاً بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. ويستند هذا التصنيف لموافقة المساهمين حيث يقتضي الأمر اتخاذ جميع القرارات بموافقة جميع المساهمين بالإجماع. ولم يتم بعد توثيق هذا الاتفاق بين المساهمين. وبناء على مشورة المستشار القانوني الداخلي، ارتأت إدارة المجموعة أن النظام الأساسي لشركة تطوير جولف لوسيل ذ.م.م والذي يمنح الصوت المرجح إلى المجموعة يجب أخذه في الحسبان كإرشاد لإدارة الشركة لحين إتمام توثيق اتفاقية المساهمين. لذلك، تم توحيد بيانات شركة تطوير جولف لوسيل ذ.م.م في هذه البيانات المالية الموحدة المختصرة بأثر رجعي.

ولم ينتج عن إعادة تعديل مبالغ الفترة السابقة أي تأثير جوهري على الدخل الشامل وبنود الدخل الشامل الأخرى والتدفقات النقدية والأرباح المدورة للمجموعة. وقد أثر التعديل بشكل أساسي على بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2013 و 1 يناير 2013 على النحو التالي:

31 ديسمبر 2013	كما تم تسجيله سابقاً (ألف ريال قطري)	أثر التعديل (ألف ريال قطري)	البيانات المعدلة (ألف ريال قطري)
دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات	317,329	4,369,887	4,687,216
حصص غير مسيطرة	499,484	2,226,299	2,725,783
استثمارات في مشاريع مشتركة	2,153,497	(2,153,497)	-
نقد وأرصدة لدى البنوك	955,337	10,448	965,785
1 يناير 2013	كما تم تسجيله سابقاً (ألف ريال قطري)	أثر التعديل (ألف ريال قطري)	البيانات المعدلة (ألف ريال قطري)
دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات	2,671,293	2,110,649	4,781,942
حصص غير مسيطرة	503,926	2,115,649	2,619,575
نقد وأرصدة لدى البنوك	665,514	10,449	675,963

4 التقديرات المحاسبية

إن إعداد البيانات المالية يقتضي أن تقوم الإدارة باستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والالتزامات والدخل والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات الخاصة بعدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

5 نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
352	513	النقد في الصندوق
157,953	769,392	ودائع بنكية قصيرة الأجل
204,817	234,138	أرصدة حسابات جارية
601,664	448,060	أرصدة حسابات تحت الطلب
999	894	حساب هامش ضمان في البنوك
965,785	1,452,997	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
1,868	58,099	نقد وأرصدة بنكية عائدة إلى العمليات غير المستمرة
(127,953)	(159,068)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(999)	(894)	أرصدة بنكية محجوزة
838,701	1,351,341	النقد وما في حكمه

إيضاحات:

(1) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة ولها تواريخ استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة شهور وتحمل أرباح بمعدلات السوق التجارية.

(2) الأرصدة البنكية المقيدة هي مقيدة لتغطية بعض خطابات الضمان البنكية الممنوحة للمجموعة.

6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً ومديني عقود الاستئجار التمويلي

الجدول التالي يوضح توزيع الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً المتداولة وغير المتداولة ومديني عقود الاستئجار التمويلي كما في تاريخ بيان المركز المالي:

مدينو عقود استئجار تمويلي		ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
316,711	333,144	734,399	2,933,127	متداولة
2,191,347	2,020,516	167,959	98,829	غير متداولة
2,508,058	2,353,660	902,358	3,031,956	

إيضاح:

تم رهن مديني عقود استئجار تمويلي بمبلغ 959,720 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2013: 1,068,702 ألف ريال قطري) المملوكة من قبل شركة تابعة للمجموعة مقابل تسهيل صكوك المشاركة بقيمة 270,000,000 دولار أمريكي (30 يونيو 2014: 983,205,000 ريال قطري).

7 معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن الشركة المسيطرة على المجموعة هي شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق ("الشركة المسيطرة")، والتي تمتلك 45% من أسهم الشركة بالإضافة إلى الأسهم الممتازة استناداً إلى النظام الأساسي للشركة الأم. أما نسبة 55% من الأسهم المتبقية فهي متداولة في بورصة قطر.

ولدى الشركة الأم معاملات مع أطراف ذات علاقة، أي المساهمين ممن لديهم سيطرة على الشركة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التي تخضع للنفوذ الجوهري لهذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات وأحكام تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

وكانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الصلة خلال الفترة على النحو التالي:

لفترة السنة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		
2013	2014	
(مراجعة)	(مراجعة)	
(معدلة)	(معدلة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
6,109,011	7,626,206	المقابل المالي لبيع الشركات التابعة إلى الشركة المسيطرة
5,808,454	7,289,912	تسديد التمويل الإسلامي من قبل الشركة المسيطرة باعتباره تسوية للمبلغ المالي مقابل بيع الشركات التابعة
-	1,727,649	تحصيل الرصيد المستحق لبيع بنك بروة للشركة المسيطرة
8,421	-	أرباح من بيع عقارات وآلات - الشركات الزميلة
52,080	102,945	الدخل من الخدمات الاستشارية وغيرها - الشركات الزميلة
9,258	6,398	إيرادات الإيجار للموجودات التأجيريه- الشركة المسيطرة والشركات الزميلة
17,581	18,691	تكاليف التمويل - الشركة المسيطرة

يوضح الجدول التالي الحصص المتداولة وغير متداولة للمستحق من وإلى أطراف ذات علاقة:

مستحق لأطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2013	2014	2013	2014	
(مدققة) (معدلة)	(مراجعة) (معدلة)	(مدققة) (معدلة)	(مراجعة) (معدلة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
363,373	2,364,546	2,770,618	2,159,625	متداولة
22,352	3,646	109,864	113,858	غير متداولة
385,275	2,368,192	2,880,482	2,273,483	

7 معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

في 5 نوفمبر 2013، أبرمت المجموعة وشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق. ("شركة الديار") ("الشركة المسيطرة") اتفاق إطاري لبيع استثمارات عقارية وعقارات وآلات ومعدات واستثمارات في شركات زميلة وموجودات مالية متاحة للبيع ("الموجودات"). ووفقا لهذا الاتفاق الإطاري، يتعين بيع الموجودات أو تحويلها و/أو التنازل عنها من قبل المجموعة إلى شركة الديار من خلال اتفاقيات بيع وشراء منفصلة ("اتفاقيات البيع والشراء") والتي سيتم إبرامها فيما يتعلق بكل أصل على حدة في تواريخ مستقبلية. وسوف تستحوذ شركة الديار، وفقا لاختيارها الشخصي، على الموجودات إما مباشرة أو تقوم بتأسيس كيان لأغراض خاصة داخل دولة قطر لحيازة الموجودات، والذي سوف يقوم إما بامتلاك الموجودات مباشرة أو الاستحواذ على أسهم الشركات التي تحتفظ بالموجودات محل الصفقة. واعتبارا من 30 يونيو 2014، كانت المفاوضات حول هذا البيع جارية. وقد كان من المخطط اكتمال بيع هذه الموجودات في غضون اثني عشر شهرا من تاريخ الاتفاقية. ولاحقا، تم تمديد الاتفاقية الإطارية في 15 يوليو 2014 لفترة ستة أشهر أخرى تنتهي في 31 ديسمبر 2014.

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

تشتمل المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة على التمويل الإسلامي (مراجعة) المستلم من طرف الشركة المسيطرة بقيمة 1,309,343 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2013: 1,300,049 ألف ريال قطري). وهذا التمويل الإسلامي ليس مضمونا ويحمل معدلات ربح ثابتة ومتغيرة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول أدناه مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

بيانات موحدة		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014		لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013	
		2014	2013	2014	2013
		(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
		ألف ريال قطري		ألف ريال قطري	
مكافآت ورواتب ذات صلة		15,919	13,198	28,087	26,872

8 الموجودات غير المتداولة وموجودات المجموعة المستبعدة المصنفة باعتبارها محتفظ بها للبيع

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع:

31 ديسمبر 2013	30 يونيو 2014	
(مدققة) (معدلة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
484,746	484,746	استثمارات في شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
3,289,522	3,471,783	استثمارات عقارية
432,927	441,249	عقارات وآلات ومعدات
137,057	101,143	موجودات مالية متاحة للبيع
1,868	9,327,519	موجودات المجموعة المستبعدة المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع
4,346,120	13,826,440	

8 الموجودات غير المتداولة وموجودات المجموعة المستبعدة المصنفة باعتبارها محتفظ بها للبيع (تتمة)

أثر المجموعة المستبعدة على بيان التدفقات النقدية:

30 يونيو 2014

(مراجعة)

ألف ريال قطري

132,497

(139,832)

(638)

(7,973)

التدفقات النقدية التشغيلية

التدفقات النقدية الاستثمارية

التدفقات النقدية التمويلية

إجمالي التدفقات النقدية

خلال الفترة، وقعت المجموعة اتفاق بيع وشراء مع شركة الديار القطرية لبيع أسهم المجموعة في شركة بروة الشارع التجاري ومدينة بروة إلى الديار القطرية، حيث أن صفقة بروة الشارع التجاري قد أنجزت خلال يوليو 2014 بعد الحصول على موافقة هيئة سوق المال القطرية. أما صفقة مدينة بروة فقد أنجزت خلال الفترة.

ويوضح الجدول أدناه مصروفات ونتائج الشركات التابعة المصنفة باعتبارها عمليات غير مستمرة خلال السنة:

30 يونيو 2013

(مراجعة) (معدلة)

ألف ريال قطري

30 يونيو 2014

(مراجعة)

ألف ريال قطري

69,712

-

(21,182)

(196,314)

(203)

232,327

84,340

262,167

180

(18,639)

124

(22)

(39,364)

204,446

الدخل

إيرادات الإيجارات

إيرادات أخرى

المصروفات

مصروفات عمومية وإدارية وتشغيلية

صافي أرباح/ (تكاليف) التمويل

استهلاك

(خسائر)/ أرباح من استبعاد شركة تابعة

ربح الفترة من العمليات غير المستمرة

لم ينتج عن تصنيف الموجودات والمطلوبات للمجموعة المستبعدة أي فروق خاصة بإعادة القياس نتيجة لطبيعة الأرصدة المرتبطة بها.

8 الموجودات غير المتداولة وموجودات المجموعة المستبعدة المصنفة باعتبارها محتفظ بها للبيع (تتمة)

ويوضح الجدول أدناه الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات الخاصة بشركة بروة الشارح التجاري بتاريخ التقرير المالي:

30 يونيو 2014

(مراجعة)

ألف ريال قطري

الموجودات

نقد وأرصدة لدى البنوك

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما

عقارات بغرض المتاجرة

دفعات مقدمة للمشاريع

58,099

88,621

9,179,772

1,027

9,327,519

موجودات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع

المطلوبات

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

مستحق لطرف ذي علاقة

(23,214)

(22,750)

(45,964)

مطلوبات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع

9,281,555

صافي موجودات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع

يوضح الجدول أدناه الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات المستبعدة والتي تم تصنيفها بتاريخ الاستبعاد كما يلي:

30 يونيو 2014

(مراجعة)

ألف ريال قطري

الموجودات

نقد وأرصدة بنكية

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما

عقارات بغرض المتاجرة

دفعات مقدمة للمشاريع

ممتلكات ومعدات

111,337

85,235

7,702,538

737

30

7,899,877

إجمالي الموجودات

المطلوبات

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

مستحق لطرف ذي علاقة

(182,063)

(52,244)

(234,307)

إجمالي المطلوبات

7,665,570

(39,364)

صافي الموجودات المستبعدة

الخسارة من الاستبعاد

7,626,206

سعر البيع

7,289,912

المقابل المالي من بيع شركات تابعة

45,810

مطلوبات مفترضة

9 عقارات بغرض المتاجرة

31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
16,101,633	186,167	عقارات متاحة للبيع
3,717,209	3,542,852	عقارات قيد التطوير
<u>19,818,842</u>	<u>3,729,019</u>	

ويوضح الجدول التالي الحركة في العقارات قيد التطوير خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,717,209	في 1 يناير
816,590	إضافات خلال الفترة
(806,702)	بيع الشركات التابعة
33,408	تكاليف التمويل المرسمة
(179,992)	محول إلى استثمارات عقارية
(34,663)	محول لعقارات متاحة للبيع
-	محول من دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
-	صافي التعديل للقيمة المحققة
(2,998)	تعديل صرف العملة
<u>3,542,852</u>	في 30 يونيو

10 الاستثمارات في شركات زميلة

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة عن استثمارات المجموعة في شركات زميلة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
500,473	في 1 يناير 2014
(4,000)	أرباح مستلمة من شركات زميلة
909	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(166)	تعديل تحويل العملة
28,003	حصة الربح من شركة زميلة
<u>525,219</u>	في 30 يونيو 2014

10 الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

لفترة الستة أشهر
المنتهية في
30 يونيو 2014
(مراجعة)
ألف ريال قطري

1,051,379
(526,160)

حصة المجموعة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

525,219

حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة
القيمة الدفترية للاستثمارات

525,219

حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:

169,065

الإيرادات

28,003

النتائج

11 استثمارات عقارية

30 يونيو
2014
(مراجعة)
ألف ريال قطري

9,758,249
4,836
47,674
91,603
-
(181,989)
-
8,336

في 1 يناير
إضافات خلال الفترة/ السنة
محول من دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
محول من عقارات بغرض المتاجرة
محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح 8)
صافي (خسارة)/ ربح القيمة العادلة
منحة حكومية مستلمة
تعديل صرف العملة

9,728,709

في 30 يونيو/ 31 ديسمبر

تم مراجعة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2014 باستخدام طريقة مماثلة لتلك المستخدمة في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية العقارات قيد التشييد التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,178,962 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2014 (31 ديسمبر 2013: 897,975 ألف ريال قطري) حيث سوف يتم تحويل سند الملكية إلى المجموعة فقط عند إتمام أنشطة التشييد. وتم عرضها في البيانات المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن يبقى حق الانتفاع لدى المجموعة.

12 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
649,753	526,293	مقاولون من الباطن وموردون
161,650	201,710	دفعات مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
171,315	197,376	ذمم دائنة محتجزة
42,650	42,650	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
-	1,044,000	مبالغ مقدمة مستلمة لبيع العقارات
190,318	194,246	مصروفات مستحقة
115,608	70,975	تكاليف التمويل المستحقة
52,103	56,348	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
145,661	112,887	مخصص للدعاوى القضائية
887,635	905,377	ذمم دائنة أخرى
2,416,693	3,351,862	
833,187	2,544,413	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
1,583,506	807,449	غير متداولة
		متداولة
2,416,693	3,351,862	

13 التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

يوضح الجدول التالي الحركة في الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي خلال الفترة:

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
27,788,091	في 1 يناير
-	تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة
(7,289,912)	سداد التسهيلات المستحقة خلال الفترة
2,400	تكاليف التمويل المؤجلة
20,500,579	في 30 يونيو

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
25,376,845	16,803,264	غير متداولة
2,411,246	3,697,315	متداولة
27,788,091	20,500,579	

إيضاح:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه التسهيلات أرباحاً بمعدلات تجارية. ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 30 يونيو 2014 و31 ديسمبر 2013، باستثناء مديني التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

14 عائد السهم الأساسي والمخفض

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم الواحد بقسمة الأرباح للفترة العائدة إلى حملة حقوق ملكية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستحقة خلال الفترة كالتالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة)	
114,843	17,776	الربح العائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم من عمليات مستمرة (ألف ريال قطري)
84,340	204,446	الربح العائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم من عمليات غير مستمرة (ألف ريال قطري)
199,183	222,222	الربح العائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125 (50)	389,125 (50)	الأسهم العادية المصدرة والمسددة بالكامل (بالآلاف الأسهم) أسهم الخزينة (بالآلاف الأسهم)
389,075	389,075	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
0.30	0.05	من العمليات المستمرة
0.22	0.53	من العمليات غير المستمرة
0.52	0.58	ربحية السهم الأساسي والمخفض من الأرباح (ريال قطري)

لا توجد أسهم مخففة محتملة مستحقة في أي وقت خلال الفترة وبالتالي فإن الأرباح المخففة لكل سهم تعادل الأرباح الأساسية لكل سهم.

15 احتياطات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
(6,422)	5,790	احتياطي ترجمة العملات:
264,136	-	فروق تحويل العملات من العمليات الخارجية
257,714	5,790	فروق تحويل العملات المحول إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الشركات التابعة
2,975	37,438	موجودات مالية متاحة للبيع:
2,975	37,438	أرباح من إعادة قياس القيمة العادلة
260,689	43,228	احتياطات أخرى للفترة

16 مطلوبات محتملة

كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	ضمانات بنكية
72,029	58,773	

17 التزامات

31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
2,248,854	1,925,512	
329,457	287,884	التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
270,959	270,636	التزامات لشراء الاستثمارات

إيضاح:

(1) يوضح الجدول التالي تحليل الالتزامات الخاصة بالإجراءات التشغيلية:

31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	أقل من سنة
68,825	53,210	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
137,200	131,332	أكثر من 5 سنوات
123,432	103,342	
329,457	287,884	

18 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-18 عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الربح ومخاطر التدفقات النقدية لمعدل الربح ومخاطر السعر)، والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة.

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013.

ولم تطرأ أي تغييرات في دائرة إدارة المخاطر أو في أي سياسات تتعلق بإدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2-18 مخاطر السيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الخارجة التعاقدية غير المخصصة بالنسبة للمطلوبات المالية.

18 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-18 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2014 و 31 ديسمبر 2013:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
965,785	1,452,997	965,785	1,452,997	الموجودات المالية
783,365	2,948,193	783,365	2,948,193	أرصدة بنكية
2,508,058	2,353,660	2,508,058	2,353,660	ذمم مدينة
2,880,482	2,273,483	2,880,482	2,273,483	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
				مستحق من أطراف ذات علاقة
8,776	10,232	8,776	10,232	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية غير متداولة وموجودات مالية للمجموعة المستبعدة المصنفة كمحتفظ بها للبيع
623,671	9,913,408	623,671	9,913,408	موجودات مالية متاحة للبيع
208,005	234,272	208,005	234,272	
<u>7,978,142</u>	<u>19,186,245</u>	<u>7,978,142</u>	<u>19,186,245</u>	
(1,526,840)	(2,417,705)	(1,526,840)	(2,417,705)	المطلوبات المالية
(385,725)	(2,368,192)	(385,725)	(2,368,192)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(612)	(45,964)	(612)	(45,964)	مستحق لأطراف ذات علاقة
-	(6,884)	-	(6,884)	مطلوبات المجموعة المستبعدة المصنفة كمحتفظ بها للبيع
(27,788,091)	(20,500,579)	(27,788,091)	(20,500,579)	مطلوبات بموجب الأدوات المالية المشتقة
(29,701,268)	(25,339,324)	(29,701,268)	(25,339,324)	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال طرق التقييم.

المستوى 1	الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة؛
المستوى 2	الطرق الأخرى التي تكون فيها جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3	الطرق التي تستخدم المدخلات والتي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

كما في 30 يونيو 2014، و 31 ديسمبر 2013، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

18 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-18 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

الموجودات المالية

30 يونيو 2014			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
101,289	-	132,983	234,272
-	-	10,232	10,232
-	-	-	-
585,889	-	-	585,889
687,178	-	143,215	830,393

موجودات مالية متاحة للبيع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الربح أو الخسارة
الأدوات المالية المشتقة
موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها
للبيع

31 ديسمبر 2013			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة) (معدلة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
101,067	-	106,938	208,005
-	-	8,776	8,776
-	2,988	-	2,988
621,803	-	-	621,803
722,870	2,988	115,714	841,572

موجودات مالية متاحة للبيع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الربح أو الخسارة
الأدوات المالية المشتقة
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

المطلوبات المالية

30 يونيو 2014			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	6,884	-	6,884

الأدوات المالية المشتقة

31 ديسمبر 2013			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة) (معدلة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	-	-

الأدوات المالية المشتقة

خلال الفترة، لم يتم إجراء تحويلات بين قياسات القيمة بالمستوى 1 والمستوى 2 ، ولم يتم إجراء تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة بالمستوى 3.

يوضح الجدول التالي تسوية المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية بالمستوى 3 والمسجل بالقيمة العادلة.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	موجودات مالية متاحة للبيع	في 1 يناير 2014
621,803	101,067	أرباح مسجلة في بيان الدخل الشامل الموحد
9,264	222	خسارة الانخفاض في القيمة
(45,178)	-	
585,889	101,289	في 30 يونيو 2014

19 معلومات القطاع

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات ينبغي الإفصاح عنها، كما هو موضح أدناه، وهي الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. وتقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف الأعمال ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. وبالنسبة لكل من الأقسام الاستراتيجية، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (متخذ القرارات التشغيلية الرئيسية) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير مباني الشقق السكنية والفيلات وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وخدمات المؤسسات المالية وتشمل الخدمات الأخرى المؤسسات المالية وغيرها.

يتم مراقبة القطاعات التشغيلية ويتم اتخاذ القرارات الاستراتيجية على أساس نتائج القطاع التشغيلي المعدلة، والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر كل قطاع على حدة.

القطاعات التشغيلية

يوضح الجدول التالي عرض القطاعات التشغيلية:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة)					
الإجمالي	استبعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	العقارات	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
671,041	-	314	105,416	565,311	إيرادات وأرباح
-	(70,346)	-	67,649	2,697	- أطراف خارجية
671,041	(70,346)	314	173,065	568,008	- قطاعات داخلية
223,784	(55,315)	(851)	58,675	221,275	إجمالي الإيرادات والأرباح
(191,377)	-	(37)	410	(191,750)	ربح/ (خسارة) الفترة
(28,771)	-	(132)	(595)	(28,044)	صافي تكاليف/ (إيرادات) التمويل
28,003	-	-	-	28,003	استهلاك
					حصّة نتائج الشركات المسجلة بطريقة حقوق الملكية
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 (مراجعة) (معدلة)					
الإجمالي	استبعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	العقارات	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
687,244	-	3,024	84,288	599,932	إيرادات وأرباح
- ⁽¹⁾	(49,537)	-	47,553	1,984	- أطراف خارجية
687,244	(49,537)	3,024	131,841	601,916	- قطاعات داخلية
196,479	(9,057)	(440)	23,140	182,836	إجمالي الإيرادات والأرباح
(170,132)	-	(44)	(58)	(170,030)	ربح/ (خسارة) الفترة
(35,279)	-	(154)	(984)	(34,141)	صافي تكاليف التمويل
59,103	-	1,045	-	58,058	استهلاك
					حصّة نتائج الشركات المسجلة بطريقة حقوق الملكية

19 معلومات القطاع (تتمة)

القطاعات التشغيلية (تتمة)

إيضاح:

(1) تم استبعاد إيرادات وأرباح القطاعات الداخلية عند توحيد البيانات المالية.

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2014 و 31 ديسمبر 2013:

الإجمالي	استبعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	العقارات	في 30 يونيو 2014 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
24,651,875	-	62,218	248,733	24,340,924	موجودات متداولة
17,759,326	(607,098)	112,402	98,025	18,155,997	موجودات غير متداولة
<u>42,411,201</u>	<u>(607,098)</u>	<u>174,620</u>	<u>346,758</u>	<u>42,496,921</u>	إجمالي الموجودات
(8,681,043)	-	(612)	(66,366)	(8,614,065)	مطلوبات متداولة
(17,593,186)	45,934	(153,786)	(52,826)	(17,432,508)	مطلوبات غير متداولة
<u>(26,274,229)</u>	<u>45,934</u>	<u>(154,398)</u>	<u>(119,192)</u>	<u>(26,046,573)</u>	إجمالي المطلوبات
525,219	-	14,856	-	510,363	استثمارات في شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
<u>862,568</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>862,568</u>	نفقات رأسمالية
الإجمالي	استبعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	العقارات	في 31 ديسمبر 2013 (مدققة) (معدلة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
29,277,821	-	39,395	220,007	29,018,419	موجودات متداولة
17,851,002	(570,108)	108,776	71,351	18,240,983	موجودات غير متداولة
<u>47,128,823</u>	<u>(570,108)</u>	<u>148,171</u>	<u>291,358</u>	<u>47,259,402</u>	إجمالي الموجودات
(4,386,138)	-	(1,797)	(75,073)	(4,309,268)	مطلوبات متداولة
(26,205,776)	67,617	(149,451)	(60,858)	(26,063,084)	مطلوبات غير متداولة
<u>(30,591,914)</u>	<u>67,617</u>	<u>(151,248)</u>	<u>(135,931)</u>	<u>(30,372,352)</u>	إجمالي المطلوبات
500,473	-	14,378	-	486,095	استثمارات في شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
<u>1,571,242</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,571,242</u>	نفقات رأسمالية

19 معلومات القطاع (تتمة)

القطاعات التشغيلية (تتمة)

إيضاح:

(2) تتكون النفقات الرأسمالية من الإضافات للاستثمارات التجارية والاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والموجودات من اندماجات الأعمال.

20 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ 8 أبريل 2014 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ وقدره 778,249 ألف ريال قطري من أرباح 2013 (2013): توزيعات أرباح بقيمة 1.5 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ 583,687 ألف ريال قطري من أرباح 2012).