



نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE

بروة العقارية
التقرير السنوي ٢٠١٣





نبني المستقبل
BUILDING THE FUTURE



قائمة المحتويات

- ٤ أعضاء مجلس الإدارة
- ٨ تقرير مجلس الإدارة
- ١٢ كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة
- ١٦ النتائج المالية
- ٢٠ الحكمة المؤسسية
- ٢٤ مجموعة بروة العقارية
- ٢٦ المشاريع العقارية في قطر
- ٢٨ الاستثمارات الدولية
- ٢٩ الخدمات المالية
- ٣٠ الاستثمارات المتناغمة
- ٣٢ عالم الأعمال ومشاريعنا
- ٣٣ أعلامك العقارية في متناول أيدينا
- ٤٠ بروة الخضراء
- ٤١ جمهور بروة
- ٤٣ فريق بروة
- ٤٣ شركة بروة العقارية تش.م.ق. مع.ق. البيانات المالية الموحدة



<http://goo.gl/maps/p05SL>

ص.ب: ٢٧٧٧٧ الدوحة، قطر

ت: ٨٨٨٨ ٨٨٨٨ +٩٧٤ ٤٤ ٤٤

ف: ٨٨٨٧ ٨٨٨٧ +٩٧٤ ٤٤ ٤٤

WWW.BARWA.COM.QA

+٩٧٤ ٤٤ ٤٤ ٤٤ ٣٨٧



حضرة صاحب السمو الشيخ/ حمد بن خليفة آل ثاني
الأمير الوالد



حضرة صاحب السمو الشيخ/ تميم بن حمد آل ثاني
أمير البلاد المفدى

أعضاء مجلس الإدارة



خالد محمد إبراهيم السيد
عضو مجلس الإدارة

خالد مبارك الدليمي
عضو مجلس الإدارة

يوسف علي العبيدان
عضو مجلس الإدارة

عيسى محمد المهدي
عضو مجلس الإدارة

صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد العزيز آل سعد
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد إبراهيم السليطي
عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

صلاح بن غانم العلي رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد صلاح بن غانم العلي هو وزير الشباب والرياضة لدولة قطر. قبل تعيينه وزيراً بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٣، شغل سعادته مناصب متعددة حيث عُيّن رئيساً لديوان المحاسبة في العام ٢٠٠٦ بموجب المرسوم الأميري رقم ١٣، أسهم خلال مدة رئاسته في تطوير الصورة العامة لديوان المحاسبة ووضع خطة الاستراتيجية ما بين الفترة ٢٠٠٥ - ٢٠١٠، وما بين الفترة ٢٠١٠ - ٢٠١٦ التي اعتمدت رؤية تهدف إلى مساعدة الدولة تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع القطري وتعزيز مبدأ المساءلة وتطبيق معايير الحوكمة الرشيدة في جميع التصرفات المتعلقة بالمال العام. أسند إلى سعادته العديد من المسؤوليات منها تكليفه برئاسة اللجنة الوطنية للنزاهة والشفافية في العام ٢٠٠٧ والتي أسست بموجب مرسوم أميري رقم ١٧ للعام ٢٠٠٧ بعد توقيع الدولة على اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد، وكذلك تكليفه في العام ٢٠٠٨ برئاسة لجنة احتفالات اليوم الوطني للدولة، في العام ٢٠١١ تم تعيينه مستشاراً في مكتب سمو ولي العهد، كما تم تعيينه في نفس العام مديراً عاماً لمؤسسة الشيخ جاسم بن محمد بن ثاني للرعاية الاجتماعية، وهي مؤسسة خاصة ذات نفع عام أسسها صاحب السمو الأمير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني. أسهم سعادته في إطلاق قناة الريان الفضائية في العام ٢٠١٢، هذه الخطوة التي عنت بتأسيس إعلام مستنير يساند نهضة قطر ويراعي خصوصية هويتها الوطنية وتمييزها المستدامة.

يحمل سعادة السيد صلاح بن غانم العلي شهادة بكالوريوس في علوم الإدارة الهندسية من جامعة الباسفيك في الولايات المتحدة الأميركية عام ١٩٩٢.

محمد عبدالعزيز آل سعد نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد محمد عبدالعزيز آل سعد حالياً منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لمجموعة بنك بروة، حيث يمتلك خبرة واسعة في مجال الاستثمار العقاري وإدارة الأصول والمشاريع. كما يتزأس كذلك مجلس إدارة شركة تنوين وشركة قطر للهندسة والإنشاءات، وهو عضو لمجالس إدارات شركات عدة منها شركة وقود، ويشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة المستثمر الأول. وقد شغل سابقاً منصب رئيس قطاع الاستثمار في الشركة القطرية للاستثمارات العقارية. يحمل السيد محمد عبدالعزيز آل سعد شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة كولورادو في بولدر.

عيسى محمد المهدي عضو مجلس الإدارة

يتولى سعادة السيد عيسى بن محمد المهدي بوصفه رئيس الهيئة العامة للسياحة في دولة قطر، مهمة التخطيط والتنظيم والتطوير والترويج لسياحة مستدامة في قطر، بهدف تحقيق النمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية في قطاع السياحة، وبفضل خبرته في إدارة المشاريع وخلفيته في قطاع الأعمال العالمي، يسهم السيد عيسى المهدي بشكل كبير في العمل على الإستراتيجية الجديدة لقطاع السياحة في قطر. قبل توليه هذا المنصب في مايو ٢٠١٢، شغل السيد عيسى المهدي منصب الرئيس التنفيذي لشركة مشيرب العقارية التي ساهم في تأسيسها. حصل سعادته على لقب "أفضل رئيس تنفيذي للعام ٢٠١٠" من جوائز الشرق الأوسط للشخصيات التنفيذية التي يمنحها "معهد جائزة الشرق الأوسط للتميز".

يشغل السيد عيسى المهدي العديد من المناصب المهمة في عدد من مؤسسات القطاعين العام والخاص في قطر. فهو مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجلس قطر للأبنية الخضراء الذي يشجع على نشر الاستدامة في قطاع البناء في البلاد ويعمل من أجل الحصول على العضوية الرسمية في "المجلس العالمي للأبنية الخضراء". كما عمل في مناصب بارزة في شركة راس لفان للغاز الطبيعي المسال (راس غاز).

يحمل سعادة السيد عيسى المهدي شهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة تكساس إيه أند ام في كنغسفيل في ولاية تكساس الأمريكية، كما يحمل شهادات في التدريب المتخصص في إدارة المشاريع من جامعة جورج تاون في مدينة واشنطن والشهادة التطبيقية للإدارة العالمية من جامعة إنسيد الفرنسية، وشهادات متخصصة في القيادة من جامعة كيلوغ وجامعة هارفرد الأمريكية.

خالد محمد إبراهيم السيد عضو مجلس الإدارة

يملك السيد خالد محمد السيد خبرة واسعة في مجال سلسلة الإمدادات وإدارة المشاريع. قبل انضمامه إلى شركة الديار القطرية، شغل خالد السيد عدد من المناصب القيادية الرفيعة في شركات عالمية في دولتي قطر والإمارات العربية المتحدة، فضلاً عن توليه مناصب ريادية في كل من شركة أوكسيدنتال العالمية للبتروال والغاز وشركة "شل" الدولية للتنقيب والإنتاج. كما شغل كذلك منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة الديار القطرية. يحمل السيد خالد السيد درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الولايات المتحدة الأمريكية.

خالد مبارك الدليمي عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد خالد الدليمي حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة لشركة سميت، ورئيس مجلس الإدارة وعضو اللجنة التنفيذية لشركة قطر لإدارة المشاريع، ونائب رئيس مجلس الإدارة لشركة الأولى للاجارة، والمدير الإقليمي للمشاريع في قطر وقارة أفريقيا في شركة الديار القطرية. كما يشغل منصب عضو مجلس الإدارة لعدد من الشركات منها، بنك بروة وشركة لوسيل هوكتيف وشركة كيو دي سي بي سي للصناعات. شغل السيد الدليمي سابقاً، منصب القنصل العام والملحق التجاري بسفارة دولة قطر في لندن - المملكة المتحدة، ورئيساً لقسم تقنية المعلومات بوزارة الخارجية القطرية. السيد خالد الدليمي حاصل على بكالوريوس في الإدارة وعلوم الحاسب الآلي عام ١٩٩٧، والماجستير في الإدارة والقيادة في العام ٢٠٠٦.

محمد إبراهيم السليطي عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد محمد إبراهيم السليطي حالياً وظيفة نائب الرئيس التنفيذي للمالية والاستثمار بشركة الملاحة القطرية، وعضو مجلس إدارة شركة الميرة وشركة حالول للخدمات البحرية. يحمل السيد محمد إبراهيم السليطي بكالوريوس في إدارة الأعمال عام ١٩٨٨ من جامعة روجر ويليامز.

يوسف علي العبيدان عضو مجلس الإدارة

يتولى الآن السيد يوسف العبيدان منصب الرئيس التنفيذي بالوكالة في شركة "المستثمر الأول" والتي إتحتق بالعمل بها في نوفمبر ٢٠٠٧ شاعلاً عدة مناصب في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، وقد عمل قبل ذلك في شركة "كابكو" رئيساً لتمويل العملاء، وتقلد عدة مناصب في مجالس إدارات شركات مرموقة. يحمل يوسف عبيدان درجة بكالوريوس الآداب في العلوم المالية وماجستير في نظم التسويق المتكاملة والاتصالات من جامعة ولاية كاليفورنيا.

تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٣

وعن الخطط المستقبلية للشركة للعام ٢٠١٤

السادة مساهمي شركة بروة العقارية

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن السادة أعضاء مجلس إدارة مجموعة بروة العقارية، يسعدني أن أضع بين أيديكم تقريراً عن أنشطة الشركة وأدائها والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٣ والخطط المستقبلية للشركة.

كما اغتنم هذه الفرصة للتعبير عن خالص شكري وتقديري للسيد/ هتمي الهتمي، رئيس مجلس الإدارة السابق ولزملائه السادة أعضاء مجلس الإدارة، على عملهم الجاد ومساهماتهم المخلصة خلال فترة رئاستهم وعضويتهم لمجلس إدارة بروة.

مستوى أداء الشركة وإنجازاتها

شهدت السنة المالية ٢٠١٣ إنجازات هامة لبروة من خلال تحقيقها أداءً مالياً وتشغيلياً قوياً. فمنذ قرابة العامين، قمنا بوضع خارطة طريق استراتيجية لتدوير المحفظة الاستثمارية للمجموعة بما يؤدي إلى تحقيق مستوى مقبول من العائدات لمساهميننا وأصحاب المصلحة لدينا، مما يساعد الشركة على تحقيق رؤيتها في أن تصبح "شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمتها الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميها وشركائها". من هنا فقد شهد العام ٢٠١٣ انتهاء مرحلة تدوير المحفظة الاستثمارية للشركة وتخفيف العبء عن الميزانية من خلال التخارج من بعض الأصول والمتطلبات العالية المرتبطة بها، وبالتالي تحقيق وفورات مستدامة وزيادة هامش الربح. كما قمنا العام الماضي بتنفيذ عدداً من المبادرات التي تهدف إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية وبناء القدرات المؤسسية المناسبة وتعميم ثقافة الأداء المتميز. من إنجازات بروة الرئيسية التي حققتها خلال العام ٢٠١٣:

- قمنا بتحقيق ربحاً صافياً قدره ١,٣٧٠ مليون ريال قطري بعائد قدره ٣,٥٣ ريال قطري على السهم مقارنة بربح صافي قدره ١,١٢٣ مليون ريال قطري وبعائد قدره ٢,٩٢ ريال قطري على السهم خلال العام ٢٠١٢. كما قمنا بتطبيق نظام مالي جيد وإعادة تدوير ناجحة لرأس المال، مما نتج عنه وفورات مستدامة في التكلفة انعكست على القراءات المالية بصورة انخفاض في النفقات العامة والإدارية من ٤٣١ مليون ريال قطري خلال العام ٢٠١٢ إلى ٣٩٦ مليون ريال قطري خلال العام ٢٠١٣ وانخفاض في المطلوبات الإجمالية من ٣٧ مليار ريال قطري للعام ٢٠١٢ إلى ٣٠ مليار ريال قطري للعام ٢٠١٣.

- تم الانتهاء من تنفيذ بروة الشارع التجاري، الذي يعد مشروعاً متميزاً ومتعدد الاستخدامات حيث يحوي وحدات البيع بالتجزئة والوحدات المكتبية والسكنية، وقد تم تسليم وحدات المشروع للمستأجرين. وصل حجم الإشغال بمشروع بروة الشارع التجاري ١٠٠% من الوحدات السكنية و٥٠% من وحدات البيع بالتجزئة.

- حققت مدينة بروة نسبة إشغال تصل إلى ٩٠%، بينما حافظت كلاً من بروة السد وقرية بروة ومسكن مسيمير والسيلية على نسبة إشغال تتجاوز ٩٥%.

- تم استكمال ٧٥% من أعمال التشييد في المرحلة الأولى من مشروع بروة البراحة والتي تعمل على إقامة سكن للعمال على مستوى عالي من الجودة. ومن المقرر أن يتم الانتهاء من أعمال

التشييد للمرحلة الأولى وتسليمها خلال الربع الثالث من العام ٢٠١٤. نتوقع أن تصل نسبة الإشغال بالمشروع إلى ٩٠% بنهاية العام الجاري.

- يجري العمل على حي بروة المالي والذي تم بيعه لشركة قطر لبيتول حسب الجدول الزمني المقرر، ومن المتوقع الانتهاء منه وتسليمه بحلول الربع الأول من العام ٢٠١٥.

- انتهت تقريباً كافة الأعمال في برج فندق بروة السد الذي تم بيعه لكتارا للضيافة، وستبدأ عملياته التشغيلية بحلول الربع الثاني من العام ٢٠١٤.

- جاري العمل على مشروع بروة الخور السكني والذي يتكون من ٣٠٠ شقة سكنية و٥٥ فيلا يتم تشييدها كسكن للعاملين بشركة شل قطر ومن المتوقع الانتهاء من الأعمال التعاقدية بالمشروع بحلول الربع الرابع من العام ٢٠١٤.

- تواصل شركة العقارية تركيزها على توفير مساكن ومرافق في المنطقة الصناعية وقد بلغت قيمة مشاريعها الجاري تشييدها ١,٩٤ مليار ريال قطري وتبلغ قيمة مشاريعها تحت التشييد ٣,٧٩ مليار ريال قطري (مشاريع إما تحت التصميم أو قيد التفاوض).

- تم استكمال أعمال التجديد بمشروع نورث رو في لندن حسب جدول الأعمال المقرر لذلك سلفا في يوليو ٢٠١٣، حيث يقدم المشروع مساحات مكتبية في المنطقة الغربية الراقية في لندن، وقد حقق المشروع نسبة إشغال تربو على ٩٠%.

- تم إبرام تسوية ودية مع مؤسسة الاستثمار العقاري بخصوص مشروع عجمان، وتم استرداد مبلغ قدره ٢٣ مليون ريال قطري وهو المشروع الذي تم أخذ مخصص عليه فيما سبق.

- حصلت بروة على حكم قضائي هام من قبل غرفة البحرين لفض المنازعات ضد شركة منتجع دانات للتطوير العقاري بمبلغ يربو على ١١ مليون ريال قطري.

- كما تم الانتهاء من اتفاقية إطارية مع شركة الديار القطرية للتخارج من محفظة مشاريع مدينة بروة وبروة الشارع التجاري وبرة السد وبنك بروة ومشروع استراخان في روسيا ولارنكا في قبرص ومشروع شركة جايدينس هوتيل كومباني ومشروع الامتياز في الكويت ومشروع كيو دي – اس بي جي، وكيو دي – سي بي سي ومحفظة إي إف إس.

الحوكمة والأنظمة وإدارة المخاطر

يلتزم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بتبني أعلى المعايير العالمية للحوكمة وتطويرها والمداومة على تطبيقها في جميع نواحي أنشطة الأعمال. تأتي الحوكمة في صميم الاستراتيجية المؤسسية لمجموعة بروة، كما نواصل تعزيز صورتنا ومصداقية علامتنا التجارية من خلال الالتزام التام بالشفافية. شهد العام ٢٠١٣ تقدماً كبيراً في تنفيذ سياسة الحوكمة المؤسسية التي تغطي مبادئ الحوكمة ومجلس الإدارة، والواجبات والمسؤوليات، ولجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة التنفيذية والشروط المرجعية لهذه اللجان، والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر. كما نواصل تحسين السياسات والعمليات التشغيلية والوحدات الإدارية بما يزيل كافة التعقيدات والبيروقراطية الوظيفية من أجل تحقيق أفضل مستويات الكفاءة التشغيلية. قمنا كذلك بتنفيذ العديد من التعزيزات وإدخال التحسينات على نظام إدارة موارد الشركة لتحسين السرعة والكفاءة في عملياتنا التشغيلية.

كما أن ثقافة المخاطر متأصلة في استراتيجيتنا المؤسسية ولها أهمية كبيرة لتحقيق التخطيط الفعال والتسليم الزمني لمشاريعنا العقارية الرئيسية وإدارة محفظتنا الاستثمارية. فخلال العام الماضي قمنا بمبادرة لتوثيق "الدروس المستفادة" والتي تضمنت التقاء الأطراف المعنيين بالشركة ومراجعة وتوثيق الدروس المستفادة من مشاريعنا الماضية وتحليلها والاستفادة من الأخطاء السابقة لتكون بمثابة الخطوط المرشدة لنا في تحسين عملياتنا فيما يتعلق بالتخطيط والتنفيذ وتسليم المشاريع المستقبلية.

رأس المال البشري

تستلزم استراتيجية بناء القدرات وتطوير المهارات التي تتبناها بروة التركيز القوي على حلول التطوير المهني من أجل تعزيز المعرفة الضرورية واكتساب المهارات اللازمة وتبني أفضل الممارسات السائدة في السوق العقارية. ولهذا تمكنا خلال العام ٢٠١٣، من تنفيذ برنامج بناء القدرات لإدارة العليا والإدارة المتوسطة، بالتعاون مع مؤسسة تعليمية مهنية رائدة في مجال الصناعة العقارية، ألا وهي المعهد الملكي للماسحين العقاريين المعتمدين الذي يتخذ من المملكة المتحدة مقراً له، وذلك لتدريب الكوادر التنفيذية بالشركة. كما قمنا أيضا بتطبيق تقييم الأداء بطريقة ٣٦٠ درجة لإدارة العليا بالشركة والتي تعد أداة جيدة لتطوير المواهب بما يساعد على تحديد وقياس أهداف التطوير الشخصية والمهنية.

لدى بروة التزاما قويا نحو تنفيذ رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ وما تنص عليه من ركيزة التنمية البشرية من خلال التعليم والتدريب وبرامج التطوير المستمر للكوادر الوطنية ووضع معايير معترف بها دولياً في هذا المجال. ولقد بلغت نسبة التقطير في الشركة ٥٠% من إجمالي عدد العاملين بالشركة، ويشغل معظم المناصب الإدارية العليا بالشركة مواطنين قطريين.

المسؤولية الاجتماعية

نفخر بإسهاماتنا التي نقدمها للمجتمع القطري، ونعمل باستمرار لإيجاد طرق مبتكرة لدعم المجتمع من خلال مجموعة من الأنشطة ومبادرات الدعم والتبرعات والمساهمات الخيرية. ايماناً بدورنا نحو المجتمع، نحرص في بروة على تقديم عدد من الوحدات في مشاريعنا العقارية للجمعيات والمؤسسات الاجتماعية في قطر.

خطتنا المستقبلية ٢٠١٤

تمتلك بروة مخزوناً من الأراضي التي يتم حالياً تقييمها وتحديد أفضل الطرق لاستغلالها وذلك من أجل تحقيق أفضل العوائد للمساهمين. نحرز تقدماً في مشروع بروة البراحة – المرحلة الثانية، الذي يعد امتداداً للمرحلة الأولى من المشروع. ستستوعب مدينة البراحة متضمنة كلتا المرحلتين معاً مايقارب ٥٣٠٠٠ عامل ومهني، مما يجعلها أكبر مشروع سكني للعمال في قطر ودول مجلس التعاون الخليجي. يعكس المشروع استراتيجية بروة لتطوير حلول مبتكرة ودعم رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ من خلال المساهمة في التنمية العمرانية للدولة. تواصل بروة طريقها في تطوير مجتمعات متكاملة، وذلك مع اقتراب موعد إطلاق مشروع فوكس هيلز الشمال والذي يقع في مدينة لوسيل، حيث سيضم المشروع عند اكتماله ٣٠٠٠ وحدة. المرحلة الأولى من المشروع هي "داره" والتي سيتم تقديمها للجمهور في العام ٢٠١٤. من المتوقع أيضاً البدء في أعمال البناء لمشروع بروة الدوحة، الذي سيتم تطويره ليصبح شريطاً عمرانياً يلبي احتياجات التجار المحليين لمساحات البيع بالتجزئة. حرصت تصميمات المشروع على أن يتم تطويره خلال مدة زمنية قصيرة لكي يدر عائدات إيجار كبيرة نستطيع من خلالها تعويض تكلفة المشروع في حوالي ٤ سنوات. وقد حصلت بروة على قطعة أرض تقع على الحدود الشرقية لقرية بروة في ديسمبر عام ٢٠١٢. تتميز قطعة الأرض بواجهتها المطلة على طريق ذي كثافة مرورية عالية، كما أنها تعد بوابة للدخول لقرية بروة مما يجعلها قطعة أرض جذابة لمستأجري البيع بالتجزئة. ننوي خلال العام ٢٠١٤ البدء في تطوير قطعة الأرض لتشمل وحدات للبيع بالتجزئة في الدور الأرضي والميزانين ووحدات سكنية في الطابقين الأول والثاني.

تمضي بروة في تحليلها الاستراتيجي لفرص التنمية من خلال أنماط أعمال متنوعة مثل BOT و BTO و PPP. بالتعاون مع العملاء المحليين المحتملين مثل وزارة الطاقة وجامعة قطر ووزارة البلدية والتخطيط العمراني ومدينة السيارات والبريل وغيرها من الفرص المشابهة لضمان مجموعة قوية من الفرص الاستثمارية يمكن من خلالها تحقيق النمو المستدام والعائدات المجزية لمساهميننا.

شكر وتقدير

ونهاية فإنه لا يسعني إلا تقديم أسمى آيات الشكر والتقدير لمقام حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى (حفظه الله)، لدعمه الكامل وحرص سموه الدائم على تحقيق صالح الوطن والمواطنين في ضوء وجود نهضة شاملة تشمل جميع ربوع قطرنا الحبيبة. كما أتقدم بالشكر والتقدير لمعالي الشيخ عبد الله بن ناصر بن خليفة آل ثاني، رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية على دعم الحكومة ووقوفها المستمر بجانب المجموعة. وأتقدم بالامتنان لمساهميننا وعملائنا الكرام لدعمهم المتواصل لتحقيق رؤية المجموعة وأهدافها المنشودة وأيضا لموظفي المجموعة لتفانيهم في عملهم وإخلاصهم في أداء واجباتهم.

صلاح بن غانم بن ناصر العلي
رئيس مجلس الإدارة

عناصر نجاحنا



كوادر مؤهلة



إستدامة الأعمال وإدارة التغيير



الحوكمة المؤسسية



القيادة والإدارة

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

بسم الله الرحمن الرحيم
تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه ومن اتبع هداه إلى يوم الدين .. وبعد ،،،

(٣) إن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على تعاونها وتجاوبها مع الهيئة، ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتنمية وطننا بما يحقق الخير للجميع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. أسامة قيس الدريعي

العضو التنفيذي لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية

فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية، قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية ٣١/١٢/٢٠١٣م، ولقد قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا.

ولقد قامت الهيئة من خلال عضوها التنفيذي بالمراقبة التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، وفي رأينا:

(١) أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية ٣١/١٢/٢٠١٣م، والتي أطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

(٢) إن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة

السادة المساهمون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني بأن أنقل إليكم أن العام ٢٠١٣ كان عام الإنجازات في بروة حيث شهد إدخال تحسينات كبيرة على الشركة؛ وذلك بتحقيقها أفضل النتائج على مستوى الربحية وفعالية التكلفة وجودة العوائد ووضع التدفقات النقدية. إذ ارتفع مؤشر الدخل بنسبة ٢٥% من ٢,٤٦١ مليون ريال قطري في ٢٠١٣، إلى ٣,٠٧٧ مليون ريال قطري في ٢٠١٣، كما قفز صافي الربح بنسبة ٢٢% من ١,١٢٣ مليون ريال قطري في ٢٠١٢ إلى ١,٣٧٠ مليون ريال قطري في ٢٠١٣. وسجل عائد الإيجارات نموًا قويًا بزيادة نسبتها ٣٥% ليرتفع من ٧٤١ مليون ريال قطري في ٢٠١٢ إلى ٩٩٩ مليون ريال قطري في ٢٠١٣. وانخفضت التكاليف العامة والإدارية بنسبة ٨% من ٤٣١ مليون ريال قطري في ٢٠١٢ إلى ٣٩٦ مليون ريال قطري في ٢٠١٣.

ركزت استراتيجيتنا المؤسسية خلال العام ٢٠١١ على تحسين إمكانيات تخطيط المشروعات وتنفيذها، وتحسين مستوى تنافسية الشركات التابعة، وبناء نماذج عمل مستمرة، وتنفيذ مبادئ حوكمة الشركات وإدارة المخاطر والضوابط الداخلية. يسير العمل على قدم وساق في المرحلة الأولى من مشروع بروة البراحة وهو مجمع سكني عالي الجودة للعمال تم تدشينه خلال يناير ٢٠١٣ على النحو المخطط له ومن المقرر تسليمه في الربع الثالث من ٢٠١٤. إضافة إلى المجمع السكني بروة الخور الذي وضع حجر الأساس له في فبراير ٢٠١٣، والذي من المقرر تسليمه لشركة قطر شل بنهاية عام ٢٠١٤ لتسكين العاملين للشركة. وعلى الصعيد الدولي، تمكنا من إتمام أعمال ترميم وتجديد بنايات لندن "نورث رو" في يوليو ٢٠١٣ في الموعد المحدد وبميزانية أقل ووصلت نسبة إنشغالها ٩٠%.

انعكست إيجابيات سياسة الحوكمة وإدارة المخاطر التي تبنيناها بروة على قدرة المجموعة ونجاحها في تسليم جميع مشروعاتها العقارية الحالية والجديدة في الموعد المحدد وبتكاليف معقولة وكذلك تحقيق ما تربو إليه المجموعة من عوائد على الاستثمار. كما تجلّى نجاح شركاتنا التابعة من خلال تسجيلها أفضل مستوى أداء مالي وتشغيلي العام الماضي. وقد حققت شركة قطر لإدارة المشاريع ربح صافي يعادل ٦,٣ مليون ريال قطري في ٢٠١٣ مقابل ٥,٨ ريال قطري في ٢٠١٢. وانخفض هامش التكاليف الإضافية من ٧,٤% في ٢٠١٢ لتصبح ٨,٢% في ٢٠١٣. وسجلت شركة وصيف صافي ربح ٢٢ مليون ريال قطري مقابل ٥,٣ مليون ريال قطري في ٢٠١٢. إلى جانب انخفاض التكاليف العامة والإدارية من ٢١,٧ مليون ريال قطري في ٢٠١٢ إلى ١٣,٨ مليون ريال قطري في ٢٠١٣. وهذه الإنجازات بمثابة دليل صريح على التزامنا بتطبيق الاستراتيجية المؤسسية المعتمدة بمجموعتنا.

تأثيرنا في السوق العقاري

٤,٤٢٦,٤٢٠

متر مربع

عدد المساحات المبنية داخل وخارج قطر

٣,٣٧٥

وحدة

عدد الوحدات العقارية المطروحة بهدف خلق توازن اقتصادي

١٣,٥٦٨

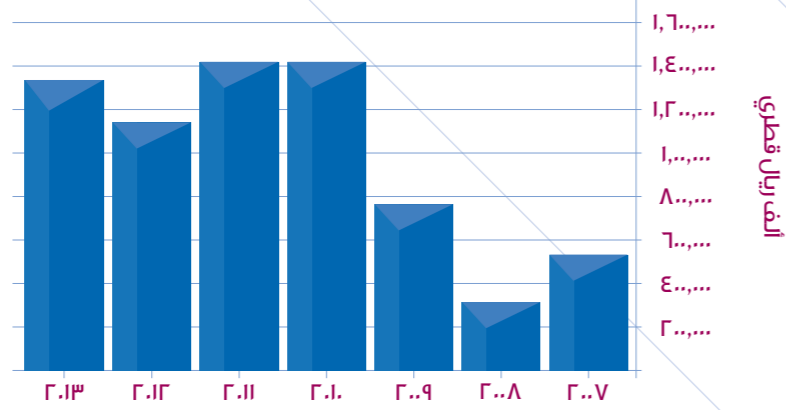
متر مربع

عدد الوحدات العقارية المطروحة داخل وخارج قطر

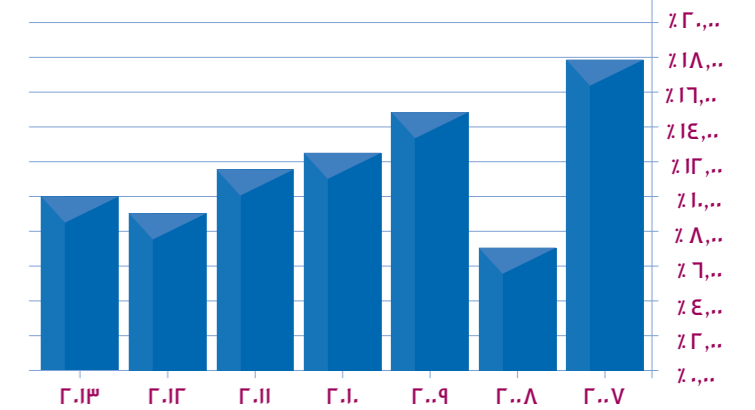


النتائج المالية

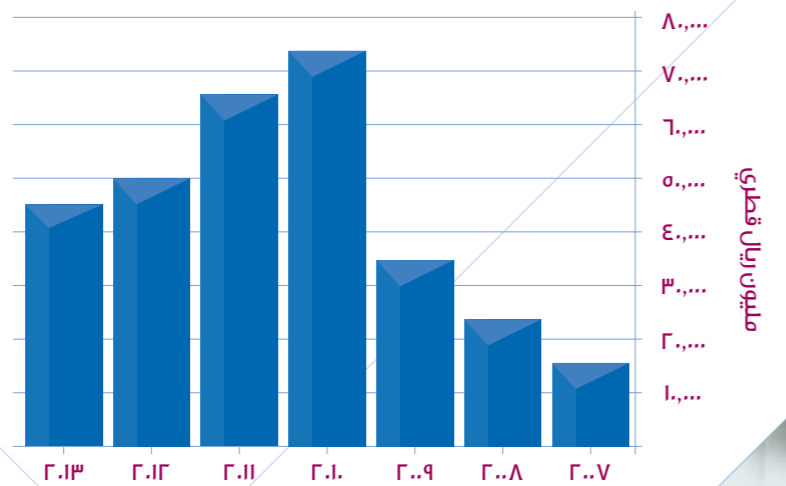
صافي ربح السنة العائد الى مساهمي الشركة الأم



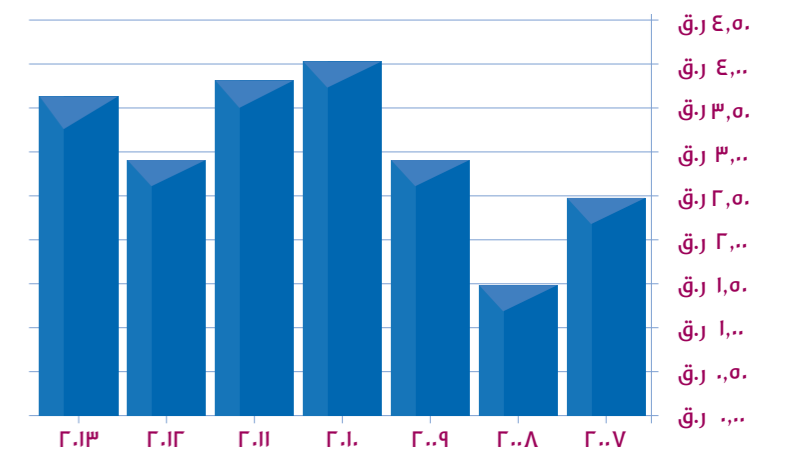
العائد على حقوق الملكية



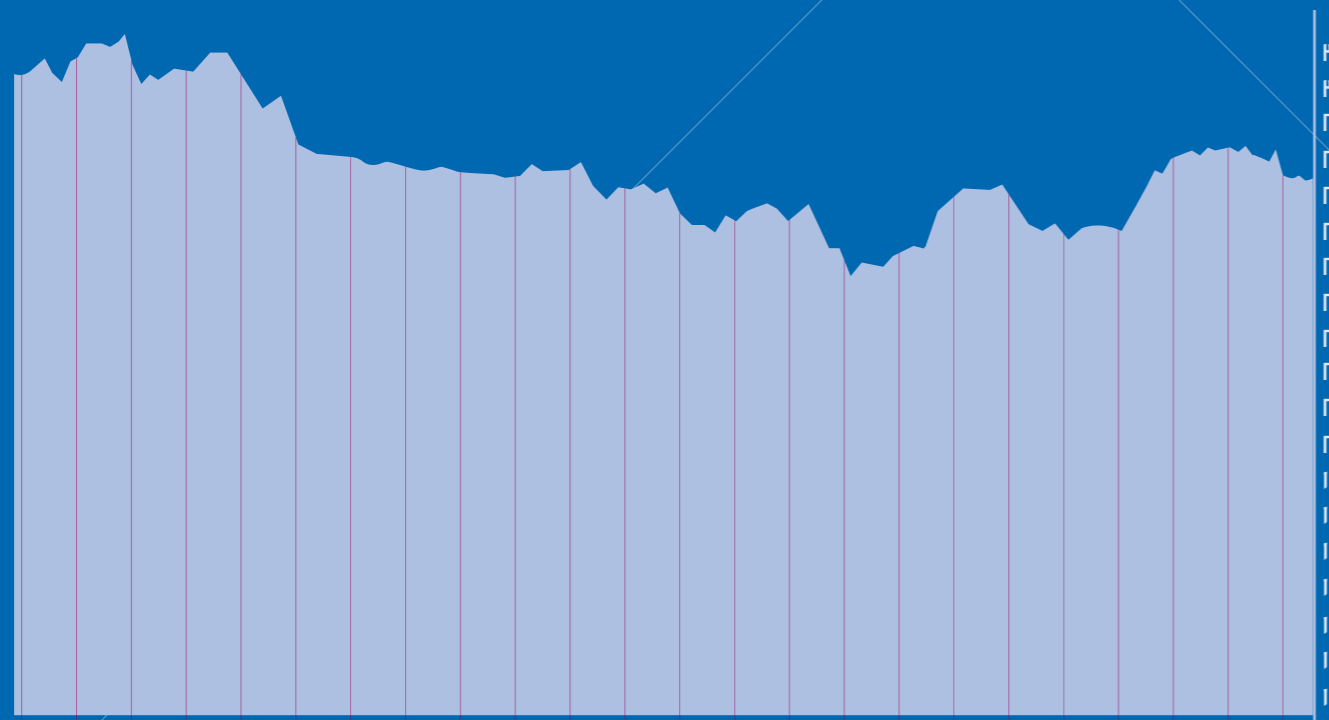
إجمالي الموجودات



العائد على السهم



أداء السهم



يوليو ٨ يوليو ١٥ يوليو ٢٢ يوليو ٢٩ أغسطس ٥ أغسطس ١٢ أغسطس ١٩ أغسطس ٢٦ سبتمبر ٢ سبتمبر ٩ سبتمبر ١٨ سبتمبر ٢٤ أكتوبر ١ أكتوبر ٧ أكتوبر ١٣ أكتوبر ٢٠ نوفمبر ٥ نوفمبر ١٢ نوفمبر ١٩ ديسمبر ٢ ديسمبر ٩ ديسمبر ١٦ ديسمبر ٢٣ ديسمبر ٣٠



يناير ٧ يناير ١٤ يناير ٢١ يناير ٢٨ فبراير ٤ فبراير ١١ فبراير ١٨ فبراير ٢٥ مارس ٤ مارس ١١ مارس ١٨ مارس ٢٥ أبريل ١ أبريل ٨ أبريل ١٥ أبريل ٢٢ أبريل ٢٩ مايو ٦ مايو ١٣ مايو ٢٠ مايو ٢٧ يونيو ٣ يونيو ١٠ يونيو ١٧ يونيو ٢٤

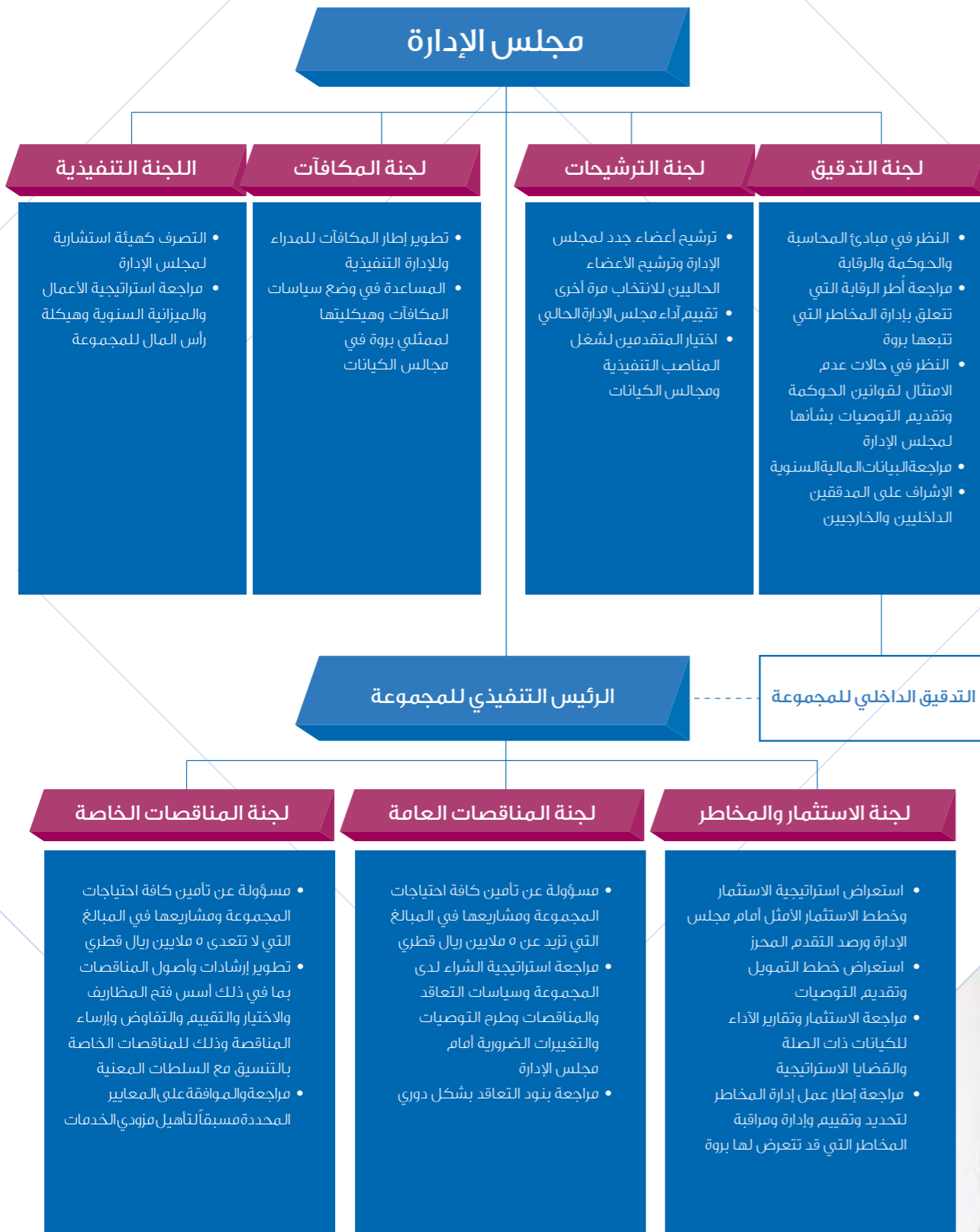
الحوكمة المؤسسية

تعتبر مبادئ الحوكمة الفعالة أحد الركائز الأساسية التي تقوم عليها استراتيجية بروة وإدارتها على جميع الأصعدة. تسعى شركة بروة لتكون بمثابة القدوة التي يحتذى بها فيما يتعلق بمبادئ الشفافية والنزاهة والمساءلة والرقابة من خلال سعيها الدائم لتحسين أطر الحوكمة والإدارة لديها وما يرتبط بها من أنشطة. تهدف بروة إلى تحقيق الامتثال التام لقوانين حوكمة الشركات المدرجة في الأسواق والتي تنظمها هيئة قطر للأسواق المالية من خلال عزفها على حماية حقوق المستثمرين وتصويب أعمالها وإدارتها بما يتناسب مع أفضل الممارسات العالمية، والأطر التنظيمية المعتمدة.

شهد العام ٢٠١٣ تقدماً كبيراً في تنفيذ سياسة الحوكمة المؤسسية التي تغطي مبادئ الحوكمة ومجلس الإدارة، والواجبات والمسؤوليات، ولجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة التنفيذية والشروط المرجعية لهذه اللجان، والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر. وقد تم تصميم هيكل الحوكمة المؤسسية في بروة لتمكين الإدارة الفعالة من خلال تعجيل العمليات التجارية وصنع القرار وضمان نزاهة وشفافية العمليات.

مجلس إدارة المجموعة هو المنصة الرئيسية لصنع القرار، والمسؤول الأول أمام المساهمين فيما يتعلق بالاداء الاستراتيجي والمالي والتشغيلي للمجموعة. كما أنه ولتمكين المجلس من القيام بمهامه على أكمل وجه، تم إنشاء وتفويض لجان مجلس الإدارة، كما هو موضح في الجدول أدناه. يقوم المجلس كذلك بتمكين الفريق الإداري بهدف تنفيذ استراتيجية المجموعة وأولوياتها الاستراتيجية. وتقوم الإدارة التنفيذية بتقديم التقارير بشكل منتظم

إلى مجلس الإدارة لاطلاعه على التقدم الذي تم إحرازه في إدراك الأهداف المؤسسية والوضع المالي للمجموعة وغيرها من القضايا ذات الأهمية والتي تضمن اطلاع المجلس بكافة المعلومات الجوهرية المتعلقة بالاداء بحيث تتماشى مع مبادئ وممارسات حوكمة الشركات. تفتخر بروة بما حققته حتى هذا اليوم من التزام بمبادئ ومتطلبات الحوكمة. وفي سبيل حرصنا على الإستمرار والتطوير لهذا المستوى، قامت بروة بتمكين دور قسم الإلتزام ضمن إدارة الشؤون القانونية والإلتزام بالمجموعة والتي تتمحور مهامها حول تطوير أطر امتثال الشركة مع المتطلبات التنظيمية المتبعة في دولة قطر وإعداد وتحديث القوائم المعنية بتطبيق كافة اللوائح المعمول بها، والعمل على ضمان التزام بروة بكافة هذه المتطلبات.



أداء أسهمنا خلال
العام ٢٠١٣

٣١,٦٠٠
رق

أعلى أداء للسهم في ٢٠١٣

٢٧,٠٣٠
رق

متوسط أداء السهم في ٢٠١٣

٦٧,٢٤٣
إجمالي عدد التعاملات على السهم في ٢٠١٣

إجمالي أسهم برودة
٣٨٩,١٢٤,٦٣٧

مجموعة بروة العقارية

تشمل محفظة بروة عدد من المشاريع والأعمال والشركات منها مشروع بروة الشارع التجاري وحي قطر للبتول (حي بروة المالي سابقاً)، وبروة السد ومدينة بروة وقرية بروة وبروة البراحة وقطر لإدارة المشاريع ووصيف وتوين وسميت.

تحظى مجموعة بروة العقارية بسجل حافل من المشاريع المحلية المتنوعة التي يتم تنفيذها على أعلى مستوى. وبالرغم من تركيز أنشطة أعمالها الرئيسية في قطر، إلا أن استثماراتها وعملياتها التشغيلية تمتد إقليمياً ودولياً.

تعتبر بروة حالياً أكبر شركة عقارية مدرجة في قطر فيما يختص بمشاريع التطوير العقاري.

منذ أن تأسست مجموعة بروة العقارية في العام ٢٠٠٥، أصبحت أحد الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري والاستثمار في قطر، حيث تركز رؤية المجموعة على أن تكون شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمها الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميها وشركائها.

تضم محفظة بروة العقارية مشاريع عقارية ومشاريع استثمارية مدرة للربح والتي تشمل الوحدات السكنية ومجمعات التسوق والوحدات المكتبية وغيرها من وحدات متعددة الاستخدامات. كما تمتلك المجموعة استثمارات وأنشطة أعمال متكاملة تركز على دعم الربحية والنمو المستدام لمجال التطوير العقاري بما فيه من شركات تقدم خدمات الأعمال وشركات تقدم خدمات البنية التحتية والتي تستكمل من خلال خدماتها جميع عناصر العملية التطويرية.



المشاريع العقارية في قطر

بروة البراحة

بروة البراحة هي مشروع تنموي ضخم يخدم فئة الأيدي العاملة، ويمتد على مساحة ١.٨ مليون متر مربع في المنطقة الصناعية، يتم تطوير بروة البراحة للمشاحلات والسيارات في قطر تطرح ٤٠٠ موقف للمشاحلات وتتضمن المرحلة الثانية بناء وحدات لإقامة العمال والمهندسين لتستوعب ٥٠٠٠ عمالاً ومهنياً.

بروة الشارع التجاري

بروة الشارع التجاري هو مشروع عقاري متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة ٨٠٠ كيلو متر في منطقة عين خالد. يحوي المشروع ٥٩٣ معرض وحدة سكنية تتنوع بين ثلاث غرف نوم أو غرفتين أوغرفة واحدة، تدعم تلك الإنشاءات شبكة بنية تحتية متقدمة.

بروة السد

تمتد بروة السد على مساحة ٢٧.٦٥٤ متر مربع وتتكون من ثلاثة أبراج و برج فندق خمس نجوم بسعة ٢٣٢ غرفة، يربط بين الأبراج الأربعة مساحة مشتركة مكونة من

بروة الدوحة

بروة الدوحة هي مشروع مجمع محلات تجارية يمتد على مساحة ٣٠٠٠٠ متر مربع ويتضمن محلات تجارية ومواقف للسيارات، وعدد من الكافيتريات والمطاعم على الشوارع الرئيسية للمشروع.

قرية بروة

قرية بروة هي قرية قوية متعددة الاستخدامات من الوحدات السكنية والتجارية، تغطي مساحة ٤٠ ألف متر مربع في منطقة الوكرة، تضم القرية ٩١٨ وحدة بيع بالتجزئة و ٩٦ شقة مكونة من ٢٦٢ كما توفر العديد من غرفتين أو ثلاثة من المرافق الخدماتية، يتم حالياً إعداد القرية لتخضع لأعمال التوسعة.

مساحن مسيمير والسيلية

٤ طوابق تضم مكاتب ومحلات تجارية، أما المنطقة السكنية فتتكون من ٣٠٠٠٠ وحدة سكنية تطرح ٢٦٦ شقة راقية تتوزع على غرفتين إلى ثلاث غرف.

مدينة بروة

مدينة بروة هي مدينة سكنية متكاملة ترسخ المقام على مساحات واسعة في المجتمع القطري، تمتد على مساحة ١٠٠٠ وحدة سكنية، وتتكون من ١٢٠٠٠ وحدة سكنية تحوي بناؤها المدينة بمختلف المرافق الضرورية كما تم بناؤها باستخدام تكنولوجيا البناء المستخدم.

مرفق الخور الرياضية للعمال

مشروع تنموي رياضي في منطقة الخور الصناعية، يهدف إلى الإرتقاء بالمستوى المعيشي للأيدي العاملة من خلال توفير مرفق ترفيهي ورياضية متكاملة، يضم المشروع ٤ ملاعب كرة طائرة و٤ ملاعب كرة سلة و٤ ملاعب كاراتي ومرفق آخر ضرورية.

العقارية

الشركة القطرية للاستثمارات العقارية، "العقارية"، هي أكبر شركة في المناطق الصناعية مثل دخان ومسجيد قويا في قطر، حيث حققت العقارية نجاحاً باهراً خلال ١٩ عاماً وحضوراً مليار ريال قطري، كما تعمل حالياً على تطوير مشاريع بقيمة بقيمة مليارين ريال قطري.

حي قطر للبيتبول

يتم تشييد حي قطر للبيتبول ليصبح عند اكتماله مقراً رئيسياً لشركة قطر للبيتبول، حيث يقدم مساحات سكنية راقية في حي قطر للبيتبول هو من أوائل مشاريع التطوير المستخدمة من حيث تصميمها وطابعها المعماري في الشرق الأوسط.

مشروع بروة الخور - شل

مشروع بروة الخور - شل هو مشروع سكني ممتد على مساحة ٣٠٠٠٠٠٠ بالمساحات الخضراء وطرق المشاة والملاعب والحركة الداخلية داخل المجمع السكني حيث ترك لهذة الخدمات مايزيد عن ٨٠% من مساحة الأرض لضمان توفير نمط حياة مميز لمستخدمي المشروع.

الاستثمارات الدولية

شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية
تم تأسيس الشركة خلال العام ٢٠٠٦ للاستثمار في قطاع الضيافة والرعاية، لا سيما في الفنادق المتماسية مع مبادئ الشريعة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. من خلال الشراكة مع فنادق العلامة التجارية "شدي" في مختلف أنحاء أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

نزل القابضة

تركزت نزل القابضة على مفهوم "الشقق الفندقية" في قطاع الضيافة وتمتلك حالياً فندق سميرسيت الحفيم بالمناحة - البحرين، والذي يحتوي على ١١٨ وحدة فندقية. منحت نزل القابضة إدارة عقاراتها لمدة ١ سنوات إلى شركة أسكوت إترناشونال في سنغافورة، كما تمتلك الشركة برج جوار في مكة المكرمة - السعودية.

إجعة أوتوماري

هو مشروع يغطي مساحة ١٣,٥٣٤ متر مربع ويوفر وحدات سكنية وأجحة فندقية راقية في منطقة زنتينونو بإسطنبول - تركيا. يقدم للمشروع شقق فندقية وخدمات سكنية على طول شواطئ ممره الخلية.

عقار نورث رو - لندن

هو مبنى مكتبي يقع في شارع نورث رو في منطقة ماي فير كونسرفاتشن المرموقة الواقعة في الطرف الغربي لمدينة لندن ويعطي مساحة ٢,٢٢٢ متر مربع. تم إعادة تطوير وتحديد المبنى ليوفر وحدات مكتبية راقية.

عقار ساحة كافنديش - لندن

هو مبنى مكتبي يقع في الجهة الغربية من العاصمة لندن، يشغل أحد مباني الراتون هاوس من الدرجة الثانية، والتي يعود تاريخ بنائها إلى الأربعينات من القرن الثامن عشر (١٧٤٠) ويحظى المبنى بموقع مميز في ساحة كافنديش. يمتد المبنى على ٥١,٥١٠ قدم مربع فوق مستوى الأرض ليقدم مساحات مكتبية محددة.

عقار خليج لارنكا - قبرص

يغطي العقار الساحلي مساحة ٦٧,٠٤٤ متر مربع في الجنوب الشرقي من حدود بايلا على مقربة من خليج لارنكا الشرقي، يستهدف السائحين من أوروبا والشرق الأوسط.

الخدمات المالية

بنك بروة

بدأ بنك بروة عمله في العام ٢٠٠٩ حيث تتمثل رسالته في تطوير التجربة المصرفية في قطر من خلال إنشاء مجموعة مصرفية إسلامية عالمية. نجح البنك في الاستحواذ على شركتي المستثمر الأول والأولى للتمويل والشركة الأولى للإجارة.

كافنديش كابيتال

أنشئت في العام ٢٠٠٧ باعتبارها مجموعة من صناديق الملكية الخاصة المتنوعة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية ومقرها لندن. تهدف محافظتها إلى تعزيز تواجدها بلندن لدعم مجموعة بروة في الملكية الخاصة وأنشطة سوق رأس المال.

الاستثمارات المتنوعة

سلسلة القيمة العقارية

سلسلة القيمة العقارية

إدارة الأصول

البناء

الإشراف على الموقع

إدارة المشاريع

التخطيط الرئيسي وإدارة التصميم

التمويل والاستثمار



وصيف
Waseef



SMEET
سويت



QPM
نعمل لمستقبل أفضل
MANAGING FOR A BETTER FUTURE



QPM
نعمل لمستقبل أفضل
MANAGING FOR A BETTER FUTURE



تنوين
TANWEEN



BARWA
CAPITAL UK



شركة إمداد
EMDAD
EQUIPMENT LEASING CO.

أحلامك العقارية في متناول أيدينا

وصيانة المصاعد وصيانة إنذار الحريق ونظام الكشف عن الحرائق وصيانة نظام الإطفاء وخدمات الأمن وتنظيف الوحدات السكنية وخدمة غسيل السيارات.

يتمتع عملائنا بخدمة مركز الاتصال ٢٤ ساعة / ٧ أيام في الأسبوع، حيث يتعامل المركز مع الطلبات العاجلة وتلك الروتينية. مركز الاتصال هو مورداً رئيسياً تديره وصيف لربط العملاء بالخدمات التي يحتاجونها بطريقة سريعة وفاعلة.

نساعد في بروة الأفراد على إيجاد منزل أحلامهم، ونعمل بجد لتقديم خدمات مميزة لعملائنا الحاليين والمحتملين، ولضمان الاعتناء بالعميل طوال عملية البحث عن منزل وحتى بعد الانتقال إليه.

نعمل من خلال وصيف، والتي تقدم لنا خدمات إدارة الأصول، على تقديم خدمات متكاملة تحدد العملاء المحتملين وتستعين بقنوات التواصل الفعالة لديها للتواصل معهم سواء من خلال الحملات الترويجية للمشاريع أو المعلومات التوضيحية أو زيارة الموقع، أو عن طريق المواقع الإلكترونية ومواقع التواصل الاجتماعي وقنوات الاستفسار الإلكترونية. كما نقوم بتخطيط وتنفيذ حلول الاستئجار والصيانة التي تكفل نمط معيشة متميز لعملائنا. كما نقدم خدمات أخرى مثل خدمات التشجير ومكافحة الحشرات وخدمات التنظيف

كما أننا لا نكتفي بالتأجير فحسب، وإنما تمتد خدماتنا لتشمل تطوير مشاريع لصالح المؤسسات منها حي قطر للبتروك الذي سيمثل عند اكتمال أعمال التشييد به مقراً رئيسياً لشركة قطر للبتروك. يقدم حي قطر للبتروك مساحات مكتبية راقية في ٩ أبراج تتراوح ارتفاعاتها ما بين ١٧ و ٣٦ طابق بالإضافة إلى فندق ٥ نجوم وتشغل موقعاً استراتيجياً متميزاً بمنطقة الخليج الغربي بمدينة الدوحة. يتوسط هذه المجموعة من الأبراج برجاً بارتفاع ٤٩ طابق ليصبح فيما بعد معلماً بارزاً من معالم مدينة الدوحة. فضلاً عن المرافق العامة ومواقف السيارات المتوفرة في المشروع. من المتوقع استكمال جميع الأعمال الإنشائية الجارية بالمشروع بحلول العام ٢٠١٧ وهو نفس التاريخ الذي ستقوم فيه شركة قطر للبتروك بالإشغال الفوري له.

عالم الأعمال ومشاريعنا

نحرص في بروة على التفاعل مع عملائنا من المؤسسات وأصحاب الأعمال، حيث نتواصل معهم من خلال الإجتتماعات والزيارات الميدانية. يتمتع مستأجرونا بامتيازات خاصة وأسعار تنافسية وفترات سماح كافية لتجهيز الوحدات المستأجرة والتي يستفيد منها مستأجري المساحات التجارية الواسعة. قدرة بروة على توفير عدد كبير من الوحدات السكنية أو مبانٍ بأكملها ضمن مشروعات متكاملة يعتبر عامل جذب لتلك المؤسسات، ومرونة بروة للوصول إلى أرضية مشتركة وتفاهم مع المستأجرين هو عامل جذب آخر يزيد من فرص المجموعة في عقد الصفقات.

فعلى سبيل المثال قمنا في بروة خلال العام ٢٠١٣ بتأجير مشروع "بروة الخور- شل" بالكامل لصالح شركة شل للبتروك، وهو مشروع سكني ممتد على مساحة ١٣٨,٠٠٠ متر مربع ويضم ٥٠ فيلا و ٣٠٠ شقة سكنية مقسمة على خمسة عشر مبنى بارتفاع خمس أدوار لكل مبنى. يضم المشروع المساحات الخضراء وطرق المشاة والملاعب. ويوفر المشروع حضانه للأطفال ومسجد ومحل تجاري ونادي رياضي وغيرها من الخدمات التي تقدم نمط حياة متكامل لمستأجري المشروع. ومن المقرر أن يتم تسكين العاملين بالشركة خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٤.



مساهماتنا البيئية

تقنيات ذكية لاستخدام الطاقة

حياة أفضل وأكثر صحة

الحفاظ على مصادر المياه

التأثير في المجتمع
على الأفراد في المجتمع

توفير ٥.٠% من استهلاك الكهرباء

توفير ٥.٠% من استهلاك المياه

توفير ما يعادل ٥.٠% من تكاليف الخدمات

زيادة تكاليف البناء من ١٠% إلى ٢.٠% فقط

تقليل الطاقة اللازمة للتبريد

تقليل الانبعاثات البيئية

الآثار البيئية للمباني الخضراء

تقليل تكاليف الصيانة على المدى الطويل

بروة الخضراء

تحقيق نمو اقتصادي مستدام يستلزم تواجد خطة بيئية تخلق التوازن بين التوسع العمراني وحماية البيئة، هي رؤية بيئية تتخطى القدرات والموارد، بل هي فكر يتوجب أن يظل مرناً وخصباً، قابلاً لأن يتحول إلى أفعال مجدية على أرض الواقع.

التحديات البيئية التي يواجهها العالم اليوم، هي أصعب مما كانت عليه في أي وقت مضى، وفي خضم جميع المبادرات الداعية لترشيد الاستهلاك والمؤتمرات والمعارض التي تتعقد بين الحين والآخر لمناقشة التحديات، يبقى التجربة والبرهان هما الحل الأمثل لمواجهة التحديات البيئية. هذا هو الطريق الذي تسلكه بروة من أجل إدراك التوازن البيئي الذي تنادي به رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠.

بيتنا

دلالة على الإمكانيات الكبيرة التي تمتلكها دولة قطر، تلعب بروة دوراً رائداً في اعتماد تكنولوجيا البناء المستدام و معايير البناء الموفرة للطاقة والتي تطبق عبر مختلف مشاريع بروة. أطلقت المجموعة تجربة "بيتنا" البيئية، بالتعاون مع كهرباء ومجلس قطر للأبنية الخضراء وعدد من الشركاء العلميين المتخصصين. يهدف "بيتنا" لتوضيح فوائد تصميم الباسيف هاوس من خلال بناء فيلا وفقاً لتصميم باسيف هاوس وفيلا تقليدية متجاورتان ضمن مشروع مدينة بروة، ثم القيام بمقارنة استخدامهم للطاقة وتأثيرهم البيئي. تركز بروة جهوداً كبيرة لإثبات إمكانية توفير ما يعادل ٥٠% من الماء والطاقة وثاني أكسيد الكربون، كما تعمل التجربة على زيادة الوعي لدى الجمهور بفوائد تكنولوجيا البناء المستدام والأسباب التي تدعو للحاجة إليها.

كما تتطلع تجربة "بيتنا" لتوفير نتائج واقعية يتم الاعتماد عليها وتعميمها مستقبلاً على كافة تقنيات البناء في قطر. في ضوء هذه الرؤية الطموحة، فقد أوضحت الدراسات أن تقنيات البناء لفيللا باسيف هاوس والتي تضمن انخفاض التأثير السلبي على البيئة ومن ثم تحسن الأداء البيئي، قد لا تتطلب سوى زيادة بسيطة نسبياً في التكاليف، لا تتعدى ١٥% إلى ٢٠% مقارنة بتكاليف البناء للفيللا التقليدية، ضمن ١٥% إلى ٢٠% أعلى من تلك الفيللا التقليدية.

تقنيات البناء

عدا عن التقنيات المستخدمة في تجربة "بيتنا"، تتبع بروة تكنولوجيا البناء الموفر للطاقة ضمن عدد من مشاريعها، مثال على ذلك تكنولوجيا تبريد المناطق والتي توفر ما يعادل ٧٠% من الطاقة المهدرة نتيجة استخدام أجهزة التكييف وهي الأجهزة الأعلى استهلاكاً للطاقة مقارنة بغيرها.

كما تحرص بروة على تزويد كل مشاريعها بمساحات خضراء تضمن أسلوب حياة صحي لعملائها. تنتفع مدينة بروة على سبيل المثال من نظام معالجة مياه المجاري الذي يقوم بتنقية المياه وتحويلها لمياه صالحة للزراعة. وهي أحد الطرق الخضراء لإعادة استخدام الموارد داخل المدينة.

الأنشطة البيئية

إلى جانب البرامج البيئية طويلة الأمد التي ترعاها بروة، تقوم المجموعة بتنظيم نشاطات إضافية بهدف زيادة الوعي بالشؤون البيئية، حيث تم على سبيل المثال تنظيم حملة أسبوع الأرض على المستوى الجماهيري والمؤسسي لترسيخ الثقافة البيئية من خلال قنوات التواصل المتعددة. عملت الحملة على عرض المخاطر التي تواجهها البيئة ومن ثم طرح بعد المقترحات التي تساعد على تجنب تلك المخاطر.

٣,٤٦٣,٩٣.

متر مربع

عدد المساحات المبنية
خارج مدينة الدوحة لتقليل
الكثافة السكانية

٥٣,٠٠٠

عامل

عدد العمال الذين
سينتفعون بالوحدات
السكنية في بركة البراحة

٩,٨٧٢

وحدة

عدد الوحدات السكنية
المبينة بهدف رفع المستوى
المعيشي للعمال

٩,٥٦٢

عائلة

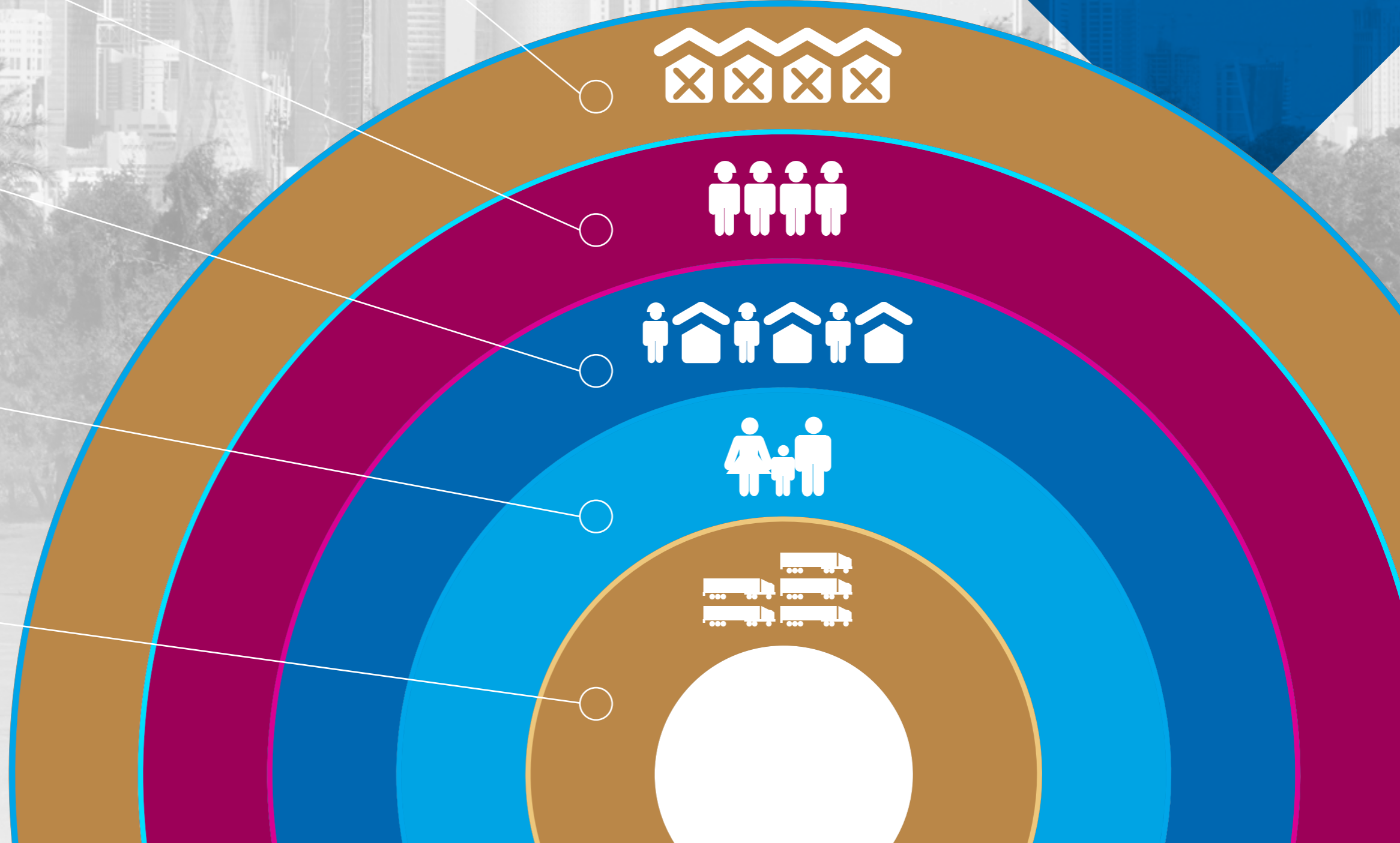
عدد العائلات المنتفعة
بمشاريع بركة البراحة السكنية

٤,٢٠٠

موقف

عدد مواقف الشاحنات
التي توفرها بركة البراحة
لتسهيل المواصلات

تأثيرنا في المجتمع القطري



جمهور بروة

نمد يد العون للجماهير من حولنا من خلال مشاريعنا العقارية، كما ندرك أن سر تحقيق النمو المستدام هو بناء المجتمعات المتكاملة والذي يتطلب فلسفة معمارية تتخطى مبادئ التشييد لتحقيق الحياة الكريمة لأفراد المجتمع. ولكن لتحقيق ذلك، يتوجب إيجاد وسائل فعالة وتبني مبادرات مجتمعية تخدم احتياجات المجتمع وتحاكي القضايا المختلفة التي تستلزم التطوير.

الأمن والسلامة

زيادة الاستثمارات الأجنبية في قطر تتطلب من الدولة خلق ما هو أكثر من بيئة أعمال مناسبة، وإنما أيضاً خلق أجواء آمنة تضمن سلامة العاملين في الدولة، وهذا ماهدفت إليه التعديلات الأخيرة على قوانين الدفاع المدني في قطر. لطالما تفوقت بروة في توفير أعلى مستويات الأمن والسلامة عبر مشاريعها المختلفة لخلق أجواء من الأمن والسلامة لموظفيها والأيدي العاملة فيها وعملاتها ومستاجريها من خلال وضع معايير محددة للتطبيق والمراقبة وتنظيم أنشطة لنشر الوعي. أكملت بروة ٦,٨٣٠, ٦٣٢ ساعة عمل بلا حوادث ضمن مشاريعها بروة الشارع التجاري ومدينة بروة وبروة السد وقرية بروة ومساكن مسيمير والسيلية.

أبرز ما قامت به بروة من نشاطات في مجال الأمن والسلامة هو التعاون مع إدارة الدفاع المدني بوزارة الداخلية لرعاية فعاليات برنامج البيت الآمن والذي يتضمن نشاطات لنشر الوعي بين كافة شرائح المجتمع حيث يعمل البرنامج على تثقيف العامة بمتطلبات الأمن والسلامة والوقاية، ويرعى البرنامج السيادة الإعلامية التثقيفية للدفاع المدني المجهرة بشاشات وأفلام تعليمية ومكتبة متخصصة لاستهداف الجموع العامة خلال الاحتفالات الوطنية وتزويدهم بتدريبات الأمن والسلامة الضرورية.

الاعتناء بالأيدي العاملة

مشاريعنا التي تنصب في خانة خدمة الأيدي العاملة سيكون لها النصيب الأكبر من اهتماماتنا ومواردنا في الفترة المقبلة، حيث نسعى لبناء مجتمع متجانس متماسك تتقلص فيه الفروق الاجتماعية من خلال رفع معايير الحياة المعيشية للطبقات الأقل دخلاً.

نعمل في بروة على تطبيق استراتيجيتنا من خلال تقديم حلول عقارية تخدم احتياجات واقعية لدى تلك الفئات. من هنا اتجهت المجموعة إلى محاكاة فئة مجتمعية هامة يتزايد تواجدها والحاجة إليها يوماً بعد يوم وهي فئة العمالة الوافدة. تعتبر العمالة اليوم في قطر هي العمود الفقري للتطور العمراني في الدولة، تتزايد أعدادها بشكل مضطرب مع أهميتها، إلا أن الجهود في تطوير خدمات موجهة لهذه الفئة مازال يحتاج الكثير من الجهد والإمكانات. لذا، نعمل حالياً على الاستفادة من إمكاناتنا في تشييد مشاريع عقارية وتطويرية لصالح العمالة الوافدة.

بروة البراحة على سبيل المثال هي أضخم مشروع تنموي تعمل بروة على تطويره لنفس الهدف حيث تمتد على مساحة ١.٨ مليون متر مربع لتستوعب ٥٣٠٠٠ عاملاً ومهنيًا. يتم تطوير بروة البراحة على مرحلتين، بحيث تشمل المرحلة الثانية من المشروع تتضمن بناء وحدات لإقامة العمال والمهنيين بحيث تضم ٦٤ مبنى سكني للعمال يضم كلاً منها ١٣٠ غرفة، كما ستوفر المدينة ١٦ مبنى سكني للمهنيين يضم كلاً منها ٩٧ غرفة. تضم بروة البراحة جميع

المرافق الحيوية الضرورية بما في ذلك الملاعب الرياضية ومركز للتسوق ومطاعم ومرافق عامة ومركز طبي.

مبادرات اجتماعية غير ربحية

ندعم ذوي الدخل المتوسط والمحدود في المجتمع القطري من خلال تقديم حلولاً إسكانية مبتكرة تتميز بتكلفتها الاقتصادية وجودتها العالية لتلبية احتياجات مختلف شرائح المجتمع، منها على سبيل المثال مشروع قرية بروة ومساكن مسيمير والسيلية. إلى جانب كونها مساكن اقتصادية فقد قمنا في بروة كذلك بتخصيص عدد من الوحدات فيها لخدمة مبادرات وقضايا مجتمعية تحاكي التحديات التي يواجهها المجتمع القطري وتعمل على حلها. فقد قمنا بتخصيص وحدات سكنية وتجارية لصالح مؤسسة دريعة لرعاية الأيتام ووزارة الشؤون الاجتماعية. عدا عن الوحدات التجارية المجانية في قرية بروة والتي تم تقديمها لوزارة الشؤون الاجتماعية بهدف دعم مشروع "فرصتي" لمساندة الأسر المنتجة، كما قامت المجموعة كذلك بتخصيص محل تجاري في قرية بروة كمشاركة منها في مشروع "زواج" والذي قامت مؤسسة قطر الخيرية بتدشينه مؤخراً لتيسير أعباء الزواج على الشباب القطري من محدودي الدخل.

الصحة

الوعي الصحي هو قضية مجتمعية أخرى لا يمكن تجاهل أهميتها، تبذل المؤسسات الطبية في قطر جهوداً طيبة لتوفير الموارد الضرورية لتحسين الحياة الصحية لشعب دولة قطر، سواءً عن طريق تثقيف الناس عن كيفية الوقاية من المرض أو اكتشافه المبكر والبحث عن العلاج. ننظم في بروة العديد من الأنشطة المؤسسية لنشر الوعي عن طريق نشر الكتيبات التوعوية عن حقائك ونصائح صحية يمكن الاستفادة منها. نذكر من تلك النشاطات طباعة كتيب يوم الصحة العالمي وتنظيم حملة بالتعاون مع مؤسسة الرعاية الصحية الأولية للتطعيم ضد مرض الأنفلونزا. إضافة إلى حملات صحية أخرى تم تنظيمها بالتعاون مع مؤسسة حمد الطبية لزيادة الوعي الصحي بمرض السكري وإجراء فحوصات السكري.

نواصل في بروة مشاركاتنا في الأنشطة الصحية بالتعاون مع مؤسسة حمد الطبية ومن أهمها حملات التبرع بالدم التي تشغل أهمية كبيرة لدى المؤسسات الطبية التي تعمل بجد لتوفير الحاجة من أكياس الدم لإنقاذ حياة المرضى الذين يحتاجونها وكذلك ضحايا الحوادث التي تبلغ معدلات مرتفعة.

فريق بروة

فريق بروة هو مفتاح نجاح أعمال المجموعة، لذا نحترم في بروة قيمة الأفراد والتنوع فيما بين خبراتهم التخصصية والثقافية والتي تثري بدورها بيئة العمل. كما نسعى في بروة لخلق أجواء من الاحترام المتبادل والشفافية والعمل الجماعي.

كوادر متمكنة

يضم فريق بروة مجموعة متنوعة من الخبرات العلمية والمهنية، ويجمع بينهم إصرارهم على حل المشكلات ومواجهة التحديات، وحماسهم لتقديم ما هو أفضل، إلى جانب قدرتهم على إدارة التغيير بحرفية دون المساس بجودة الأعمال. وكلما ازداد الترابط بين أفراد الفريق مع بيئة عملهم تزداد الفعالية والإنتاجية لديهم، وتزداد بالتالي القيمة التي يقومون بتقديمها للعملاء وذوي المصلحة، وهذا ما يتميز به فريق عملنا.

نشجع فريق عملنا على الإبداع والتميز والأفكار المتجددة وحل المشكلات والتطور المستمر وذلك من خلال برامج التطوير والتدريب التي تنظم لصالحهم والتي تتنوع بين المهارات الشخصية والتقنية. قام خلال العام ٢٠١٣ حوالي ٧٥٪ من إجمالي عدد الموظفين بالمشاركة في البرامج التطويرية والتدريبية وبرامج القيادة التي تقدمها بروة.

التقطير

تلتزم بروة بدعم رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ والتي تهدف إلى توفير وتطوير المواطنين القطريين لتعزيز تنمية قطر وازدهارها ورخائها على المدى الطويل. يقتضي بناء بيئة أعمال ناجحة ومجتمع مزدهر ينعم بالرخاء دعم فريق استثنائي متفان يلتزم بتحقيق الجودة والتوافق في عمله.

لذلك نركز في بروة على توفير الوظائف الوطنية ذات الجودة من خلال الأداء الذي يقوم على التعليم والتطوير المستمر. تصل نسبة التقطير لدينا ٥٠٪ من مجموع عدد الموظفين، حيث يشغل القطريون معظم المناصب الإدارية العليا في بروة.

الطلاب المبتعثين

وفي ترجمة لأهداف المجموعة نحو تحقيق عملية توظيف أكثر فعالية، قمنا في بروة بابتعاث الشباب القطري للدراسة، والذي تحرص المجموعة على تنظيمه باستمرار، حتى بلغ عدد المبتعثين الحاليين لدى بروة في الخارج ٥٠ مبتعث، موزعين على عدة دول منها بريطانيا وأمريكا وبعض الدول العربية والأوروبية وفي تخصصات مختلفة.

الاعتناء بأفراد الفريق

نضع صحة وسلامة أفراد الفريق نصب أعيننا، كما نولي الكثير من الاهتمام لخلق بيئة آمنة يعملون فيها. لذا نواصل رفع سقف معايير وتدابير الأمن والسلامة عبر جميع عقاراتنا ومشاريعنا بما يتوافق مع مواصفات إدارة الدفاع المدني في قطر. كما نعمل على الدوام لتنظيم حملات مؤسسية لنشر الوعي الصحي والبيئي والأمني لدى الفريق ونقدم لهم الثقافة المطلوبة لتطبيق تدابير الأمن والسلامة والصحة. الأمر الذي يظهر بوضوح في نوعية المبادرات المجتمعية التي نتبناها، والتي يتم تطبيقها على المستوى المؤسسي قبل انتقال تنفيذها على مستوى مجتمعي أشمل.



شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام شركة بروة العقارية ش.م.ق.

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر، ٢٠١٣، وبيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد و بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي مسؤولة كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن الإختلاس أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب أن نتقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ، عند إجراء تقييم المخاطر ناخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة

عادلة، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر، ٢٠١٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢، والنظام الأساسي للشركة. كما نؤكد أن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الادارة تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور اعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

زياد نادر

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١٢ مارس، ٢٠١٤

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات	٢٠١٣ ألف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدلة)
الموجودات		
نقد وأرصدة لدى البنوك	٥	٦٦٥,٥١٤
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٦	٧٢٠,٥٨٩
إيجارات تمويلية مدينة	٧	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	٨	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	٦,٧٠٤
موجودات شركات تابعة محتفظ بها للبيع	١٠	٥,٧٨٢,٨٧٢
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	١١	٣٧٣,٨٥٦
دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات	١٢	٥٩٦,٩٩٨
موجودات مالية متاحة للبيع	١٣	٣٦٦,٤٠٦
عقارات بغرض المتاجرة	١٤	١٩,٨١٨,٨٤٢
عقارات إستثمارية	١٥	١٢,٥١٤,٣١٥
إستثمارات في شركات زميلة	١٦	٢,٢٨٥,٠٠١
إستثمار في مشروع مشترك	١٧	٢,٠٧٩,٢٩٤
عقارات وآلات ومعدات	١٩	٨٧٣,٤١٥
شهرة	٢٠	١٢٦,٤١١
موجودات ضريبية مؤجلة	٢١	١١٣
إجمالي الموجودات	٤٤,٩٢٠,٧٥٠	٥٠,٢٠٥,٧٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢٢	٣,٣٠٣,٣٣٤
مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة	٨	٧,٩١,٨٣٩
مطلوبات شركات تابعة محتفظ بها للبيع	١٠	١١,٥٤٠
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٥	٢٦,٧٨٨,٠٩١
مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية	٢٦	١٤٢,١٢٨
مطلوبات ضريبية مؤجلة	٢١	٢٠٥
إجمالي المطلوبات	٣٠,٥٩١,٤٦٥	٣٦,٩٣٧,٢٠٥
حقوق الملكية		
رأس المال	٢٧	٣,٨٩١,٢٤٦
أسهم خزينة	٢٨	(٤,١١٩)
إحتياطي قانوني	٢٩	٨٤٢,٢٩٤
إحتياطي عام	٣٠	٤,٦٣٩,٢٣١
إحتياطيات أخرى	٣١	(٣٢٥,٩١٦)
أرباح مدورة		٣,٧٥٢,٦٤٩
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	١٣,٨١١,١٢٦	١٢,٧٦٤,٦٤٦
الحصص غير المسيطرة		٥٠٣,٩٢٦
إجمالي حقوق الملكية	١٤,٣١٥,٠٥٢	١٣,٢٦٨,٥٧٢
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٤٤,٩٢٠,٧٥٠	٥٠,٢٠٥,٧٧٧

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة والتوقيع عليها بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٤ بنيةابة عن مجلس الإدارة من قبل:

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارةعبدالله عبد العزيز السبيعي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

تشكل الإيضاحات المرفقة من أ إلى اه جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات	٢٠١٣ ألف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدلة)
العمليات المستمرة		
الإيرادات والأرباح		
إيراد إيجارات	٩٩٩,١٧٣	٧٤٠,٦٤٥
إيراد خدمات استشارية وخدمات أخرى	٣٢٠,٥٦٤	٣٦٥,١٧٣
أرباح بيع عقارات	٩٥٤	٢٨٤,٧٨٧
أرباح استبعاد شركات تابعة	٢٣٢,٣٢٧	١٨٩,٦٣٩
أرباح من استبعاد شركة زميلة	(٢)	-
صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	٧١٨,٤٧٤	٤٣٣,١١١
الحصة من نتائج شركات زميلة ومشروع مشترك	١٧٩,١٦٦	٢٢٨,٦٤٣
صافي الإيرادات الأخرى	٣٥	٢١٩,٣٤٣
إجمالي الإيرادات والأرباح	٣,٠٧٧,٣٥٥	٢,٤٦١,٣٤١
المصروفات والخسائر		
مصروفات تشغيلية	٣٦	(٤٣٧,٣٦٨)
مصروفات عمومية وإدارية	٣٧	(٤٣١,١٢١)
صافي تكاليف التمويل	٣٨	(٤٤١,٧٥٧)
صافي خسائر انخفاض القيمة	٣٩	(١٠٣,٥٣٤)
مخصص دعاوي قضائية	٤٤	(٣٢,٧٧٤)
إهلاك	١٩	(٨٠,٦٤٤)
إجمالي المصروفات والخسائر	(١,٥٠٤,٥٥٠)	(١,٣١٤,٣٧٢)
الربح قبل الضريبة	١,٥٧٢,٨٠٥	١,١٤٦,٩٦٩
ضريبة الدخل	٢١	(٥,٢٩٨)
الربح للسنة من العمليات المستمرة	١,٥٦٦,٥٠٧	١,١٤١,٦٧١
العمليات غير المستمرة		
خسارة بعد الضريبة للسنة من العمليات غير المستمرة	١٠	(١٨,٧١٣)
ربح السنة	١,٣٧٠,٠٨١	١,١٢٢,٩٥٨
عائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	١,٣٧٤,٩٨٧	١,١٣٧,٣٧٥
حصص غير مسيطرة	(٤,٩٠٦)	(١٤,٤١٧)
العائد الأساسي والمخفف للسهم	١,٣٧٠,٠٨١	١,١٢٢,٩٥٨
(العائد لمساهمي الشركة الأم ومدججة بالريال القطري لكل سهم)	٤٠	٢,٩٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من أ إلى اه جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات	٢٠١٣ ألف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدلة)
ربح السنة	١,٣٧٠,٠٨١	١,١٢٢,٩٥٨
الإيرادات الشاملة الأخرى		
إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترة اللاحقة		
صافي الحركة في تحويزات التدفقات النقدية	٤١	١٧,٥٦٥
فروقات تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية	٤١	(٣٠٥,٣٠٥)
صافي ربح من موجودات مالية متاحة للبيع	٤١	٣٦,١٨
صافي إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو (الخسارة) في الفترات اللاحقة	٢٨٩,٨٩٦	(٢٥١,٤٥٢)
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	٢٨٩,٨٩٦	(٢٥١,٤٥٢)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١,٦٥٩,٩٧٧	٨٧١,٥٠٦
عائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	١,٦٦٤,٤١٩	٨٨٥,٤٨٩
حصص غير مسيطرة	(٤,٤٤٢)	(٣,٩٨٣)
	١,٦٥٩,٩٧٧	٨٧١,٥٠٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من أ إلى اه جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

حقوق الملكية المملوكة للعائلة لمساهمي الشركة الأم	أصول	إجمالي حقوق الملكية	أصول	إجمالي حقوق الملكية	أصول	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - كما تم عرضه سابقاً	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦
تعديلات الفترة السابقة (الإضاح ١/٥)	-	-	-	-	-	-
الربح في يناير ٢٠١٣ (معدلة)	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١
ربح (خسارة) السنة	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٠,٠٨١
إيرادات شاملة أخرى للسنة (الإضاح ٤١)	٢٨٩,٨٩٦	٢٨٩,٨٩٦	٢٨٩,٨٩٦	٢٨٩,٨٩٦	٢٨٩,٨٩٦	٢٨٩,٨٩٦
إجمالي الدخل (خسارة) الشامل للسنة	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧
توزيعات أرباح سنة ٢٠١٢ (الإضاح ٤٢)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (الإضاح ٤٣)	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (الإضاح ٤٣)	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
تحويلات عند استبعاد شركة تابعة	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
إجمالي الدخل (خسارة) الشامل للسنة	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧
توزيعات أرباح سنة ٢٠١٣ (الإضاح ٤٢)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (الإضاح ٤٣)	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
تحويلات عند استبعاد شركة تابعة	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
إجمالي الدخل (خسارة) الشامل للسنة	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦
الربح (خسارة) السنة	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧
إيرادات (خسائر) الأخرى	(٤,٤٤٢)	(٤,٤٤٢)	(٤,٤٤٢)	(٤,٤٤٢)	(٤,٤٤٢)	(٤,٤٤٢)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧
توزيعات أرباح سنة ٢٠١٣ (الإضاح ٤٢)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)	(٣,٩٨٣)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (الإضاح ٤٣)	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
تحويلات عند استبعاد شركة تابعة	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧	٧٨٦,٣٧٧
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٥٩,٩٧٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (معدلة)	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦	٣,٨٧٦,١٦٦

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاحات	٢٠١٣ ألف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدلة)
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة من العمليات المستمرة	١,٥٦٦,٩٥٢	١,٤٣٣,٤٨٤
خسارة السنة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة	(١٩٦,٨٧١)	(٢٠,٥٢٦)
ربح السنة	١,٣٧٠,٠٨١	١,٤١٢,٩٥٨
تعديلات للبيود التالية:		
صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	(٧١٨,٤٧٤)	(٤٣٣,١١١)
أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة	(٢,٠٧٣)	(٢,٥٦٧)
ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	(١,٧٩٥)	(٧,١٠٢)
إهلاك	٩٣,٥٣٦	٨١,٥٦٢
الحصة من نتائج الشركات الزميلة ومشروع مشترك	(٩,٦٧٩)	(٢٢٨,٦٤٣)
التغيرات القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية	١٥,٩٣٧	(١,٦٥٥٨)
صافي خسائر انخفاض القيمة	١٠٣,٥٣٤	١٩٧,٦٤٩
ربح من بيع عقارات	(٩٥٤)	(٢٨٤,٧٨٧)
ربح من استبعاد شركات تابعة	(٢٣٢,٣٢٧)	(١٨٩,٦٣٩)
ربح من استبعاد شركات زميلة	(٣٣٦,٥٤٨)	-
(ربح) خسارة القيمة العادلة من خيار الشراء	٥٠	(٢١,٤٦٩)
حل الخصم عن ترتيبات بيع مؤجلة	(٣٣٦,٧٧٧)	(٣٩٦,٧٢٦)
ربح من عكس مخصص	(٢٦٥,١٧٣)	(٦٩,١٧٥)
عكس مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(١,٥٠٠)	-
توزيعات أرباح	(١,٠١٤)	(٤,٤٦٣)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	-	١٤,٠٠٠
ربح من استبعاد عقارات وآلات ومعدات	(٩,١٤١)	(٤٢)
خسارة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		
التغيرات في رأس المال العامل:	(٤٣١,٤٠٧)	(٣٢٨,١١٣)
تغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً	٤٥٢,٨٧٣	١,٤٣,٢٧٢
مبالغ مستحقة من أو إلى أطراف ذات علاقة	٥٨,٥٩٤	٣,٥٣١,٨١٦
التغير في الذمم الدائنة والمستحقات	١٠٢,٤٥٦	(٩٦٨,٨١٧)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		
	١٨٢,٥١٦	٣,٢٧٨,١٥٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى اه جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان التدفقات النقدية الموحدة - تمة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاحات	٢٠١٣ ألف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدلة)
الأنشطة الاستثمارية		
النقد من الإستحواذ على شركات تابعة	-	١٧٦,٣٠٥
متحصلات من إستبعاد شركات تابعة	٤٧٧,٥٥٧	٣١,٠٠٠
شراء عقارات استثمارية وعقارات بغرض المتاجرة	(١,٣٩٩,٥٨١)	(٣,١٥٧,٤٨٠)
مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع	(٢٥,٧٣٦)	(٥,٤٢٣)
مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات	(٦٧,١٥٣)	(٥٩,٦١٩)
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	٤٦,٦٨٩	٩١,٣٨٩
متحصلات من بيع عقارات	٣٧٥,٠٠٠	١,٤٣٢,١٤٢
متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات	١٦,٣٣٠	٧,١١٠
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	١٢,٠٠٠	٣٦,٦٥٠
دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات	(٧٣,٢٠٦)	(٩٠,٨٨٨)
إيراد توزيعات أرباح مستلمة	١,٠١٤	٤,٤٦٣
صافي التغير في الودائع قصيرة الأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر	(٦٧,٢٧٦)	(٦,٦٧٧)
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية		
	(٦٩٥,٢٧٢)	(١,٥٩٤,٢٢٨)
الأنشطة التمويلية		
متحصلات من التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية	١,٩٨٣,٢٣٢	١,٩٦٢,٠٨٤
مدفوعات لالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	(٨٥٦,٣٠٠)	(٢,٨٣٢,٩٥٢)
مدفوعات لالتزامات لشراء أراضي	-	(٢,٨٦,٧٩٧)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٣٢١,٠٢٨)	(٣٨٩,١٢٥)
إستلام منح حكومية	٣٤٦,٨٠٠	-
تسوية مطلوبات مشتقات أدوات مالية	(١٦١,٥٢٢)	(٢٠٣,٤٤٨)
أرصدة بنكية مقيدة	٥٦٤	(٩٩)
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		
	٩٩٢,٢١٦	(٤,٣٢٤,٣٣٧)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		
صافي فروقات تحويل عملات أجنبية	٤٧٩,٤٦٠	(٢,٦٤٠,٤٠٧)
النقد وما في حكمه في ا يناير	(٢٦٧,٣٦٤)	٦٤٧,٦٢٢
النقد وما في حكمه من فقدان السيطرة على شركات تابعة	٦١١,٥٣١	٢,٦٤١,٧٥٤
	٤,٦٢٥	(٣٧,٤٣٨)
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر		
٥	٨٢٨,٢٥٢	٦١١,٥٣١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى اه جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١. معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ كشركة مساهمة قطرية وتحت السجل التجاري رقم ٣١٩٠ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٥. مدة الشركة ١٠٠ سنة منذ تاريخ إشهارها في السجل التجاري. إن الشركة مدرجة في بورصة قطر.

إن عنوان المقر الرئيسي للشركة هو ص ب ٢٧٧٧٧ الدوحة، دولة قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الإستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة الإستحواذ وإستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي وتأجير تلك الأراضي. وكذلك شراء وبيع وتأجير المباني أو المشروعات. كما تقوم الشركة أيضا بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تزاول الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") أنشطة تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية وتملك وإدارة الفنادق والخدمات الإستشارية الخاصة بالمشاريع والدعاية وخدمات الوساطة والأعمال الأخرى.

٢. أسس الإعداد والتوحيد

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:

هذه السياسات المحاسبية تم تطبيقها على جميع السنوات المعروضة، بإستثناء ما تم الإشارة إليه.

١/٢ أسس الإعداد

أعدت البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المصدرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢، ذات الصلة.

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، بإستثناء العقارات الإستثمارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومشتقات الأدوات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة.

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة الوظيفية المستخدمة في أعمال الشركة وفي عرض بياناتها المالية، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى اقرب ألف ريال قطري بإستثناء ما يتم الإشارة إليه بغير ذلك.

إن إعداد بيانات مالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة، ويتطلب كذلك أن تمارس الإدارة تقديرها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. المجالات التي تتطلب درجة أعلى من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تتطلب الإفتراضات أو التقديرات المهمة للبيانات المالية الموحدة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٤٨.

٢/٢ أسس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية لشركة بروة العقارية ش.م.ق وشركتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة"). للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. لتحقق السيطرة عندما تكون للمجموعة عائدات متغيرة أو لها حقوق فيها من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها القدرة للتأثير على تلك العائدات خلال سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة وبصفة خاصة على مؤسسة مستثمر فيها إذا كان لدى المجموعة ما يلي:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (حقوق مالية تعطيها القدرة حالياً لتوجيه أنشطة المؤسسة المستثمر فيها)
- لها عائدات متغيرة أو حقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها،
- والقدرة لاستخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

٢. أسس الإعداد والتوحيد – تتمة

٢/٢ أسس التوحيد – تتمة

عندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة، تدرس المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها، وتشمل:

- الترتيبات التعاقدية مع الشركاء الآخرين ممن لهم حقوق تصويت في المؤسسة المستثمر فيها.
- حقوق ناشئة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق التصويت بالمجموعة وحقوق تصويت محتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المؤسسة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تدل على وجود تغييرات في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد بيانات شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة وتنتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المكتسبة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على المؤسسة التابعة.

تنسب الأرباح أوالخسائر وكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حاميي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. تعد هذه البيانات المالية الموحدة بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات والأحداث الأخرى المتشابهة في الحالات المماثلة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

إن أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة بدون فقدان السيطرة يتم إحتسابه كمعاملة ملكية. وإذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة سوف تقوم المجموعة بالتالي:

- إلغاء تحقيق موجودات (وتشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء تحقيق القيمة الدفترية لأي من الحصص غير المسيطرة.
- إلغاء تحقيق الفروقات المتراكمة من تحويل العملات الأجنبية، المدرجة في حقوق المساهمين.
- تحقيق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- تحقيق القيمة العادلة لأي استثمار يحتفظ به.
- تحقيق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة تبويب البنود الخاصة بالشركة الأم المدرجة سابقاً في إيرادات شاملة أخرى إلى الربح/الخسارة أو الأرباح المدورة أيهما أنسب وفقاً لما هو مطلوب في حال إستبعاد المجموعة للموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

الشركات التابعة للمجموعة التي تمثل أكثر من ٥% من إجمالي موجودات المجموعة و/ أو نتائجها التشغيلية خلال السنة الحالية والسابقة والمضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة تم إدراجها أدناه. وبالإضافة إلى الشركات التابعة الواردة أدناه، يوجد عدد آخر من الشركات التابعة والتي تم تضمينها في هذه البيانات المالية الموحدة لكنها تمثل أقل من ٥% من إجمالي موجودات المجموعة و/ أو نتائجها التشغيلية.

٥٤ التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢. أسس الإعداد والتوحيد – تتمه

٢ /٢ أسس التوحيد – تتمه

اسم الشركة التابعة	نسبة ملكية المجموعة الفعلية	بلد التأسيس	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
شركة أساس العقارية ذ.م.م	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الوصيف لإدارة المشاريع ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بروة الدولية ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بروة السد ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
براحة المدينة للسيارات والليات ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بروة الحي المالي ذ.م.م	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
قرية بروة ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
جدران ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
كافيندش كابيتال	١٠٠٪	المملكة المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
مجموعة جايدانس للفنادق ذ.م.م	١٠٠٪	البحرين	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	١٠٠٪	قطر	١٠٠٪	١٠٠٪

٣. أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

١ /٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة بإستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التي أصدرت مؤخراً من قبل لجنة المعايير المحاسبية الدولية ولجنة التفسيرات التالية السارية المفعول إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي ا: عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (تعديلات)

إن التعديلات في معيار المحاسبة الدولي ا تغير من تصنيف البنود التي تعرض في الإيرادات الشاملة الأخرى. سوف تعرض البنود التي يمكن إعادة تبويبها إلى (عادة إستخدامها في) الربح أو الخسارة في تاريخ مستقبلي بصورة منفصلة عن البنود التي سوف لن يعاد تبويبها أبداً. يؤثر التعديل على العرض فقط ، ولذلك ليس له أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

معيار المحاسبة الدولي ١٩ : مكافآت الموظفين (معدل)

لقد أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تعديلات عديدة لمعيار المحاسبة الدولي ١٩. تتراوح هذه التعديلات من إزالة آلية الإدارة ومفهوم العائدات المتوقعة من موجودات برنامج مكافآت إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة. هذا التعديل سوف لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ : الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في ٢٠١١)

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية ١١ الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي ١٢ الإفصاح عن الحصص في مؤسسات أخرى، إعيدت تسمية معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الإستثمارات في الشركات الزميلة إلى معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، ويصف تطبيق طريقه الملكية على الإستثمارات في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ : الإفصاحات ، تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية – تعديلات على المعيار الدولي ٧
هذه التعديلات تتطلب من المؤسسة الإفصاح عن المعلومات حول الحق لإجراء مقاصه والترتيبات المتعلقة بذلك (مثلاً، ترتيبات الضمانات). هذه الإفصاحات سوف تزود المستخدمين بمعلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات حساب الصافي على المركز المالي للمؤسسة. الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المدرجة التي تتم تسويتها وفقاً لمعيار المحاسبة ٣٢ الأدوات المالية : العرض. تنطبق الإفصاحات أيضاً على الأدوات الخاضعة لترتيبات إجمالي الصافي السارية المفعول أو إتفاقية مماثلة بغض النظر عن أن تسويتها تتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٢. هذه التعديلات سوف لن تؤثر على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

٣. أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمه

١ /٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المحاسبية – تتمه

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ : البيانات المالية الموحده – تتمه

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ : البيانات المالية الموحده

المعيار الدولي ١٠ يحل محل الجزء من معيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة الذي يتناول المحاسبة للبيانات المالية الموحدة. وكذلك يتناول المعيار الأمور التي أثيرت في التفسير ١٢ التوحيد – مؤسسات الأغراض الخاصة. إن المعيار الدولي ١٠ ينشئء نموذجاً وحيداً للسيطرة ويطبق على جميع المؤسسات بما فيها مؤسسات الأغراض الخاصة . تتطلب التغيرات التي أدخلها المعيار الدولي ١٠ من الإدارة أن تمارس تقديراً هاماً لتحديد المؤسسات التي تقع تحت السيطرة وبالتالي يجب توحيدها من قبل الشركة الأم، مقارنة بالمطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي ٢٧. في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي ١٠ (١ يناير ٢٠١٣) قدرت المجموعة أنها تسيطر على شركاتها التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٠.

المعيار الدولي للتقارير ١١ : الترتيبات المشتركة (يسري مفعوله للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣)

المعيار الدولي ١١ يحل محل معيار المحاسبة الدولي ٣١ الحصص في المشاريع المشتركة والتفسير ١٣ المؤسسات تحت إدارة مشتركة – المساهمات غير النقدية من قبل الشركاء. المعيار الدولي ١١ يستبعد خيار المحاسبة للمؤسسات تحت إدارة مشتركة بإستخدام التوحيد التناسبي. بدلاً من ذلك فإن المؤسسات تحت إدارة مشتركة التي تستوفي تعريف المشروع المشترك يجب المحاسبة لها بإستخدام طريقة الملكية. هذا المعيار ليس له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ : الإفصاح عن الحصص في مؤسسات أخرى

يضم المعيار الدولي ١٢ جميع الإفصاحات التي كانت سابقاً في معيار المحاسبة الدولي ٢٧ فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة، وكذلك جميع الافصاحات التي كانت سابقاً ضمن معيار المحاسبة الدولي ٣١ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨. تتعلق هذه الافصاحات بحصص أي مؤسسة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات الهيكلية. المطلوب أيضاً عدد من الافصاحات الجديدة. لدي المجموعة شركات تابعة لها حصص غير مسيطرة هامة، ولكن لا توجد مؤسسات هيكلية غير موحدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة

المعيار الدولي ١٣ ينشئء مصدراً وحيداً للتوجيه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية لجميع قياسات القيمة العادلة. إن المعيار الدولي ١٣ لا يتغير عندما يتعين على المؤسسة ان تستخدم القيمة العادلة، ولكن يقدم توجيهها عن كيفية قياس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. وكنتيجة للتوجيه في المعيار الدولي للتقارير المالية، قامت المجموعة بإعادة تقييم سياساتها لقياس القيم العادلة. أيضاً يتطلب المعيار الدولي ١٣ إفصاحات جديدة. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ لم يؤثر مادياً على قياسات القيمة العادلة للمجموعة.

التحسينات المضمنة ولكن ليس لها أي تأثير على المركز المالي وأداء المجموعة:

- معيار المحاسبة الدولي ا: عرض البيانات المالية يوضح هذا التحسين الفرق بين بيانات المقارنة الإضافية الطوعية والحد الأدنى من بيانات المقارنة المطلوبة. عموماً، إن الحد الأدنى المطلوب من بيانات المقارنة هو الفترة السابقة.
- معيار المحاسبة الدولي ١٦: العقارات والألات والمعدات يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الاساسية ومعدات الخدمة التي تستوفي تعريف العقارات والألات والمعدات لا تعتبر بضاعة.
- معيار المحاسبة الدولي ٣٢: الأدوات المالية – العرض يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناشئة من التوزيعات لمالكي الحقوق يتم الحساب لها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل.

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي أصدرت، ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. تنوى المجموعة أن تتبنى هذه المعايير، إذا انطبقت عليها، عندما تصبح سارية المفعول.

٥٥ التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣. أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الموضوع	المتطلبات الأساسية	التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المحاسبية – تنمة
المعيار الدولي للتقارير المالية (الأدوات المالية)	٩	١٧
مؤسسات الاستثمار (تعديلات على المعيار الدولي ١٠ والمعيار الدولي ١٢ ومعيار المحاسبة ٢٧)	١٠	١٧
معيار المحاسبة الدولي ٣٢ تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديل)	٣٢	١٧
التفسير ٢١ الضرائب	٢١	١٧
معيار المحاسبة الدولي ٣٩ – تحويل المشتقات واستمرارية محاسبة التحوط	٣٩	١٧

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأعمال المجمععة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمععة بإستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل من الأعمال المجمععة تختار المجموعة أن تقيس الحصة غير المسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية من صافي موجودات المؤسسة المستحوذ عليها. تحتسب تكاليف الاستحواذ كمصاريف متكبدة وتدرج في المصاريف الإدارية.

عندما تستحوذ المجموعة على أية أعمال تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستلمة لتحديد التصنيف الملائم وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف الخاصة كما في تاريخ الاستحواذ. هذا يشمل فصل المشتقات الضمنية في العقود الاساسية من قبل المستحوذ عليها.

إذا تم تجميع الأعمال في مراحل، فإن حصة الملكية السابقة يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم تحقيق أي ربح أو خسارة ناتجة في البيانات المالية للربح أو الخسارة.

إن أي مبالغ محتملة يرغب المستحوذ أن يحولها سوف تحقق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. المبلغ المحتمل المصنف كموجودات أو مطلوبات والتي هي أداة مالية في إطار معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تحقيق التغيرات في القيمة العادلة إما في الربح أو الخسارة أو كتغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا لم يكن المبلغ المحتمل في نطاق معيار المحاسبة الدولي ٣٩، فيتم قياسه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية الملائم. إن المبالغ المحتملة التي تصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسها وتحتسب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الأعمال المجمععة والشهرة – تنمة

الشهرة يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة وهي زيادة إجمالي المبالغ المحولة والمبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المحددة المستحوذه والمطلوبات المتكبده. إذا كانت القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذة تزيد على مجموع المبلغ المحول، يتم إدراج الربح في البيانات الموحدة للربح أو الخسارة.

بعد التحقق المبدئى يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص أي خسائر إنخفاض قيمة متراكم. لغرض فحص الإنخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ الاستحوذ، على كل وحدات الإيرادات النقدية، والتي يتوقع أن تستفيد من تجميع الأنشطة، بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى من المجموعة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزء من وحدة إيرادات نقدية ويتم إستبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة من إستبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة الإيراد النقدي.

التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة بدون تغير السيطرة

المعاملات مع الحصص غير المسيطر عليها التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة تحتسب كمعاملات حقوق ملكية وهي عبارة عن معاملات من المالكين بصفتهم مالكين. يتم إدراج الفرق بين القيمة العادلة لأي مبلغ مدفوع والحصة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصادفي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. الأرباح والخسائر عند إستبعاد حصص غير مسيطرة تدرج أيضاً في حقوق الملكية.

استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يعاد قياس أية حصة محتفظ بها في المؤسسة بقيمتها العادلة في تاريخ فقدان السيطرة ، ويتم تحقيق التغيير في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو موجودات مالية. بالإضافة إلى ذلك، تحتسب أية مبالغ محققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك المؤسسة كما لو أن المجموعة قد استبعت بصورة مباشرة الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. قد يعني أنه يتم إعادة تصنيف المبالغ المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تنسب خسائر الشركة التابعة إلى الحصة غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

الحقوق غير المسيطر عليها

تمثل الحقوق غير المسيطر عليها جزء من الأرباح أو الخسائر وصادفي الموجودات غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تظهر الحصص غير المسيطر عليها بصورة منفصلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد حيث تظهر كبند منفصل عن حقوق المساهمين بالشركة الأم. يعود إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى في شركة تابعة إلى الحصة غير المسيطر عليها حتى لو نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

إستثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية

الشركة الزميلة هي المؤسسة التي لدى المجموعة تأثير هام عليها. هذ التأثير هو حق المشاركة في قرارات السياية المالية وسياسة تشغيل الشركة المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

المشروع المشترك هو أحد أنواع الترتيبات المشتركة حيث لدى الشركاء الذين لديهم سيطرة مشتركة خصص في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها وفقاً للشروط التعاقدية للسيطرة على الترتيب والتي تتواجد فقط عندما يتطلب إصدار القرارات حول النشاطات ذات الصلة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

المبالغ المدفوعة لتحديد التأثير الهام أو السيطرة المشتركة تكون مماثلة لتلك المبالغ الهامة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

تحتسب إستثمارات المجموعة في شركات زميلة أو مشروع مشترك بإستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لمبدأ حقوق الملكية تدرج الإستثمارات في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمارات لتحقيق التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الإستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو المشروع المشترك في القيمة الدفترية للإستثمار ولا يتم إطفائها أو إختبارها بصورة منفصلة لتحديد الإنخفاض في القيمة.

يعكس بيان الربح أو الخسارة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة أوالمشروع المشترك. يعرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، فعند أي تغيير بصورة مباشرة في حقوق الملكية في شركات زميلة أو مشروع مشترك، تقوم المجموعة بتحقيق حصتها من أي تغييرات ، عندمايكون ملائماً، في التغيرات في حقوق

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

إستثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية – تنمة

الملكية. الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أوالمشروع المشترك يتم إستبعادها بنسبة حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يظهر إجمالي حصة المجموعة في الربح أو الخسارة لشركة زميلة أو مشروع مشترك في بيان الربح أو الخسارة منفصلاً عن الربح التشغيلي ويوضح الربح أو الخسارة بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة لتلك الشركات الزميلة أوالمشروع المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أوالمشروع المشترك لنفس الفترة المالية للمجموعة. إذا لزم الأمر، تدخل تعديلات للتطابق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تقرر المجموعة ما إذا كان ضرورياً تحقيق خسارة انخفاض إضافية لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. في تاريخ كل بيان للمركز المالي تقرر المجموعة ما إذا كان يوجد أي دليل موضوعي بأن استثمارها في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته، فإذا ثبت ذلك تحتسب المجموعة قيمة الانخفاض كفرق بين المبلغ الذي يمكن إسترداده للإستثمار الربح والخسارة الموحدة في الشركة الزميلة والقيمة الدفترية ويتم إدراج الخسارة في البيان الموحد للربح أو الخسارة.

عندما تفقد المجموعة تأثيرها على الشركة الزميلة تقوم بقياس وإدراج أي استثمار يتبقى لها في الشركة الزميلة بالقيمة العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والعائدات من الاستبعاد يتم إدراجه في البيانات الموحدة للربح أو الخسارة.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات بناء على تصنيف متداول / غير متداول، تكون الموجودات متداولة عندما تكون:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- يتوقع أن تتحقق خلال اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير، أو
- نقد أو بنود مماثلة للنقد مالم يحظر أن يتم تبادلها أو إستخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير.

جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة. تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- تكون مستحقة التسوية خلال إثنا عشر شهراً بعد تاريخ التقرير ، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير.

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

يتم تصنيف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. كذلك يتم الافصاح عن القيم العادلة التي تم قياسها بالقيمة المطفأة في الايضاح E٧.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل إلتزام في معاملة طبيعية بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. إن قياس القيمة العادلة يتم بناء على إفتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في السوق الأفضل بالنسبة للموجودات أو المطلوبات في غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأفضل قابلة للوصول إليها أو دخولها من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأي موجودات أو مطلوبات باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها متعاملون في السوق عندما يقومون بتسعير موجودات أو مطلوبات، بافتراض أن المتعاملين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية الأفضل.

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

قياس القيمة العادلة – تنمة

إن قياس القيمة العادلة لموجودات غير مالية يأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين بالسوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق استخدام الموجودات في أعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها لمتعامل آخر بالسوق الذي سيستخدم الموجودات في أعلى وأفضل استخداماتها.

تستخدم المجموعة تقنيات التقييم الملائمة في الظروف التي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة ، بما يزيد استخدام المعطيات الضرورية الواضحة ويقلل استخدام المعطيات غير الواضحة.

إن الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافصاح عنها في البيانات المالية الموحدة مصنفة ضمن تدرج القيمة العادلة، ووصفها كالتالي، بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ – أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ – تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة واضحاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ – تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة غير واضحة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي تدرج في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تمت تحويلات بين المستويات في هيكل التدرج عن طريق إعادة تقييم فئات التصنيف (بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

تحدد المجموعة السياسات والاجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع غير المتداولة، وللقياس غير المتكرر مثل الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد في عملية متوقفة. تشمل الادارة على رئيس قطاع العقارات الاستثمارية ورؤساء الفريق الداخلي للدمج والاستحواذ بالمجموعة، ورئيس دائرة إدارة المخاطر، والمدراء الماليين ومدير كل عقار.

يشارك المثلثون الخارجيون في تقييم الموجودات الهامة، مثل العقارات الاستثمارية والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة. إن إشترك المثمنين الخارجيين يتم إقراره سنوياً من قبل الإدارة بعد النقاش مع وموافقة لجنة التدقيق للشركة. تشمل معايير الإختيار خبرة السوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كانت لديهم معايير مهنية. في العادة يتم تغيير المثمنين كل ثلاث سنوات. تقرر الإدارة بعد النقاش مع المثمنين الكارجيين للمجموعة تقنيات ومعطيات التقييم التي تستخدم لكل حالة.

في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بتحليل الحركة في قيم الموجودات والمطلوبات التي يراد أن يعاد قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. من أجل هذا التحليل تقوم المجموعة بمراجعة المعطيات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم عن طريق مطابقة المعلومات في حسابات التقييم مع العقود وغيرها من الوثائق ذات الصلة.

تقوم الإدارة بالتعاون مع المثمنين الخارجيين للمجموعة أيضاً بمقارنة كل تغير في القيمة العادلة لكل الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة وذلك لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة ، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تدرج القيمة العادلة حسبما تم إيضاحه أعلاه.

تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق إستلامه وتمثل المبالغ المدينة عن البضاعة المباعة، مدرجة بالصافي بعد الخصومات والمرتجعات وضرائب القيمة المضافة. تحقق المجموعة إيرادات عندما يكون قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق بها: عندما يكون مرجحاً أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية إلى المؤسسة، وعندما تكون معايير محددة قد استوفيت لكل من أنشطة المجموعة المذكورة أدناه. تبني المجموعة تقديراتها على النتائج التاريخية مع الأخذ في الإعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وخصائص كل من الترتيبات.

بيع العقارات المكتملة

يعتبر أنه تم بيع العقار عندما يتم تحويل المخاطر والعائدات إلى المشتري ويكون عادة بناء على عقود تبادل غير مشروطة. بالنسبة للعقود المشروطة يتم تحقيق المبيعات فقط عندما تستوفي الشروط الهامة.

بيع العقارات قيد التطوير

عندما يكون العقار قيد التطوير وتم التوصل إلى إتفاقية لبيع هذا العقار عند إكمال البناء، تدرس الإدارة ما إذا كان العقد يحتوي على:

- عقد لبناء عقار أو
- عقد بيع عقار مكتمل.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

تحقيق الإيرادات – تتمة

عندما يقر أن العقد هو لبناء عقار، يتم تحقيق الإيرادات باستخدام طريقة نسبة الإنجاز خلال عملية البناء.

عندما يقر أن العقد هو لبيع عقار مكتمل، يتم تحقيق الإيرادات عندما يتم تحويل مخاطر ومنافع الملكية الهامة إلى المشتري. وإذا كانت الشروط القانونية للعقد تنص على أن البناء يمثل إستمرار تحويل العمل قيد التنفيذ إلى المشتري، يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز وتحقق الإيرادات كأعمال قيد التنفيذ. يطبق إستمرار تحويل الأعمال قيد التنفيذ عندما:

- يسيطر المشتري على الأعمال قيد التنفيذ، ويكون ذلك عندما تكون الأرض الذي يتم فيه التطوير مملوكة من قبل العميل النهائي.
- و
- تحول جميع مخاطر ومنافع ملكية الأعمال قيد التنفيذ في حالتها الراهنة إلى المشتري أثناء إستمرار البناء ويكون ذلك عندما لا يكون بإستطاعة المشتري إعادة العقار غير المكتمل إلى المجموعة.

في هذه الحالات يتم قياس نسبة الأعمال المكتملة إستناداً إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخ البيانات المالية كنسبة من إجمالي التكاليف التي يتوقع تكبدها.

إيرادات الإيجار

إيرادات الإيجار المستحقة عن الإيجارات التشغيلية، ناقص التكاليف المباشرة التي تتكيدها المجموعة للدخول في عقود الإيجار، تدرج على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار باستثناء الإيرادات الإيجارية المحتملة حيث يتم الإعتراف بها عندما تنشأ.

الحوافز للدخول في إتفاقيات تأجير يتم توزيعها بالتساوي على مدى فترة الإيجار، حتى إذا لم تتم المدفوعات على هذا الأساس. فترة الإيجار هي فترة العقد غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أية مدة إضافية يكون للمستأجر فيها خيار الإستمرار في الإيجار حيث تكون الإدارة في بداية العقد متأكدة إلى حد معقول بأن المستأجر سوف يمارس ذلك الخيار.

يتم تحقيق المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء العقود أو للتعويض عن أية أضرار في بيان الدخل الموحد عند حدوثها.

إيرادات الإدارة

تدرج إيريدات الإدارة بناء على شروط وأحكام إتفاقيات الإدارة المبرمة مع أطراف خارج المجموعة.

إيرادات الخدمات

يتم الإعتراف بالإيرادات الناشئة عن الخدمات المقدمة في بيان الدخل الموحد إستناداً إلى نسبة إكتمال المعاملة، كما يتم تقييمها على أساس الخدمات الفعلية المقدمة كجزء تناسبي من إجمالي الخدمات التي ستقدم.

عقود البناء

تتضمن إيرادات العقد المبالغ المتفق عليها مبدئياً في العقد إضافة إلى أية فروقات في أعمال ومطالبات العقد ومدفوعات الحوافز إلى حد أنه من الممكن أن تؤدي إلى إيرادات يمكن قياسها بصورة موثوقة. وبمجرد إمكانية تقدير مخرجات عقد البناء بصورة موثوقة، يتم الإعتراف بإيرادات العقد في بيان الدخل الموحد بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد. ويتم تحقيق مصروفات العقد عند تكبدها إلا إذا كانت متعلقة بالحصول على موجودات تتعلق بالنشاط المستقبلي للعقد.

تقيم مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى مسح الأعمال التي يتم القيام بها. في حالة عدم القدرة على تقدير نتائج العقد بصورة موثوقة، يتم الإعتراف بإيرادات العقد في حدود تكاليف العقد المتكبدة التي يمكن إستردادها. ويتم تحقيق الخسارة المتوقعة من العقد مباشرة في بيان الدخل الموحد.

إيرادات الخدمات الاستشارية

يتم تحقيق إيرادات الخدمات الاستشارية بالقدر الذي يمكن أن تتدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وأنه يمكن قياس الإيراد بصورة موثوق بها. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مطروحاً منها الخصومات والمرتجات والرسوم. يجب ان يتم إستيفاء المعايير الخاصة للتحقيق قبل تحقيق الإيراد.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام تلك التوزيعات.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

تحقيق الإيرادات – تتمة

إيرادات التمويل

تتحقق إيرادات التمويل على أساس زمني نسبي باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

عقارات بغرض المتاجرة

العقارات بغرض المتاجرة هي ممتلكات عقارية (وتشمل قطع الأراضي غير المطورة) يتم تطويرها وتكون متاحة للبيع فوراً والعقارات قيد التطوير في مرحلة البناء. يتم الاحتفاظ بها للبيع في إطار الأعمال الاعتيادية، وتسجل بالتكلفة أوصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال بناءً على أسعار السوق في تاريخ البيانات المالية وخضم القيمة الزمنية للنقد إذا كانت جوهرية، مخصوما منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية لإكمال البيع.

تتضمن التكاليف:

- حقوق التملك الحر أو التأجير للأرض.
- المبالغ المدفوعة لمقاولين البناء.
- تكاليف الإقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والاتعاب المهنية وضرائب تحويل العقار وتكاليف البناء العامة والتكاليف المتعلقة الأخرى.

العمولات الغير مستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو الوكلاء العاملين في مجال بيع الوحدات العقارية يتم إدراجها كمصروفات عند دفعها.

يتم تحديد تكاليف العقارات بغرض المتاجرة المدرجة في البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي مبلغ نسبي للعقار المباع.

العقارات الإستثمارية

تتكون العقارات الإستثمارية من العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير التي يتم الإحتفاظ بها إما لتحقيق إيجارات منها أو لزيادة رأسمالية أو كلاهما معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها تحت عقد إيجار كإستثمارات عقارية عندما يتم إستيفاء تعريف الإستثمار العقاري.

تقاس العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. وتتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والاتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات بداية الإيجار ليكون العقار في حالته الضرورية من أجل أن تكون قادرة على العمل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة إستبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبد تلك التكلفة إذا تم إستيفاء معيار التحقيق.

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر ناشئة من تغيرات القيم العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي نشأت فيها. يتم تقييم القيمة العادلة بهدف إعداد البيانات المالية الموحدة ولفتقادي إزدواجية الحسابات حيث أن القيمة العادلة التقديرية يتم:

- تخفيضها بمقدار القيمة الدفترية لأية إيرادات مستحقة ناتجة عن توزيع حوافز الإيجار و / أو الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار.
- زيادتها بمقدار القيمة الدفترية لأية مطلوبات للمالك أو المؤجر السابق والتي تم الإعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد كإلتزامات تمويل إيجارية.

يتم إلغاء الإعتراف بالعقارات الإستثمارية عند إستبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الإستخدام وليس هناك أي توقع لمنافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. ويتم الإعتراف بأية أرباح أو خسائر ناشئة عند إستبعاد العقارات الإستثمارية في بيان الدخل الموحد للسنة التي تم فيها الإستبعاد. ويتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناشئة عند إستبعاد الإستثمارات العقارية بالفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات في البيانات المالية الموحدة الكاملة للفترة السابقة.

تتم التحويلات للإستثمارات العقارية عندما ، وفقط عندما، يوجد تغير في طريقة الإستخدام يمكن إثباته بنهاية إشغال المالك أو بداية الإيجار التشغيلي. وتتم التحويلات من العقارات الإستثمارية عندما، وفقط عندما، يحدث تغيير في الإستخدام يمكن إثباته عند بدء إشغال المالك للعقار أو بدء التطوير بهدف البيع.

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى عقار إستثماري، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بأي ربح ناتج من إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناتجة من إعادة القياس يتم الإعتراف بها في البيانات الموحدة للربح أوالخسارة.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

العقارات الإستثمارية – تنمة

بالنسبة للتحويل من عقارات إستثمارية مدرجة بالقيمة العادلة إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى عقارات للمتاجرة، تكون التكلفة التقديرية للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٦ أو معيار المحاسبة الدولي ٢ قيمته العادلة في تاريخ تغيير الإستخدام.

أما بالنسبة للتحويل من العقارات للمتاجرة إلى عقارات إستثمارية تدرج بالقيمة العادلة، فإن أي فرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمته الدفترية السابقة تدرج في البيانات المالية الموحدة للربح أوالخسارة.

عقارات وآلات ومعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة بشراء الموجودات، تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بإعداد الموجودات للإستخدام المطلوب وتكاليف تفكيك ونقل الموجودات وإستعادة الموقع التي كان عليها. تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تكون جزءا مكملا لوظيفة المعدات ذات الصلة كجزء من المعدات.

يتم احتساب الإستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. يتم إستهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقل، ما لم يكن مؤكداً بصورة معقولة بأن المجموعة ستحصل على ملكيتها في نهاية مدة الإيجار. لا يتم إحتساب إستهلاك للأرض.

الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات المستهلكة على النحو التالي:

المباني	٢٠ سنة
أثاث وتكيبات	٣–٧ سنوات
سيارات	٥ سنوات
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٣–٥ سنوات
معدات مكتبية	٣ سنوات
تحسينات المباني المستأجرة	٣ سنوات
مصنع التبريد	٢٥ سنة

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل بيانات مالية.

يعاد النظر في القيمة الدفترية لتحديد الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لإستبدال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات الذي تتم المحاسبة عليه بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الإعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الإعتراف في بند العقارات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد، يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن إستبعاد الأصل في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الإستبعاد.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد تنشأ موجودات مالية لمؤسسة ومطلوبات مالية أو لأداة ملكية لمؤسسة أخرى.

الموجودات المالية

عند التحقق المبدئي تصنف الموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة أو قروض وذمم مدينة، أو موجدات مالية متاحة للبيع، أو كمشتقات أدوات مالية مخصصة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة، كلما كان ملائماً. يتم تحقيق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالإضافة لتكاليف المعاملة المتعلقة بالإستحواذ على الموجودات المالية وذلك في حالة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تدرج في تاريخ المتاجرة جميع المشتريات أو المبيعات التي تتطلب تسليم الموجودات في التاريخ الذي تحدده النظم والأعراف بالسوق (صفقات الطرق العادية). وهذا يكون في تاريخ قيام المجموعة بالالتزام بعملية بيع أو شراء الأصل.

تصنف المجموعة الموجودات المالية غير المشتقة في الفئات التالية:

موجودات مالية خلال الربح أو الخسارة وقروض وذمم مدينة وموجودات مالية متاحة للبيع.

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الأدوات المالية – تنمة

الموجودات المالية – تنمة

النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشتمل النقد وما في حكمه على نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع ذات تواريخ استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل، والأرصدة غير المقيدة المحتفظ بها لدى البنوك، وموجودات مالية عالية السيولة التي لها تواريخ إستحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر وغير معرضة لمخاطر هامة للتغير في قيمها العادلة وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة التزاماتها قصيرة الأجل مخصصاً منها أرصدة السحب على المكشوف والأرصدة النقدية المقيدة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان محتفظ بها للمتاجرة أو أنها مصنفة ضمن هذه عند التحقق المبدئي. تحقق الموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة مبدئياً بالقيمة العادلة الفئة وتدرج تكاليف المعاملات في بيان الربح والخسارة الموحد وتدرج التغييرات اللاحقة للقيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

القروض والذمم المدينة الأخرى

القروض والذمم المدينة الأخرى هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو ممكنة التحديد وهي غير مدرجة في سوق مالية عاملة. يتم تحقيق هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافا إليها التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقق المبدئي يتم قياس القروض والذمم المدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي خسائر إنخفاض في القيمة. تحقق الخسائر الناشئة من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات غير مشتقة والتي تم تصنيفها إما في هذه الفئة أو لم يتم تصنيفها في أي فئات أخرى. الموجودات المالية المتاحة للبيع تدرج مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة المتعلقة بها. بعد التحقيق المبدئي يعاد لاحقا قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة يتم تحقيقها كبند منفصل في حقوق الملكية تحت بند إيرادات شاملة أخرى حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو يحتسب الاستثمار منخفضاً، وفي هذه الحالة يحول مجموع الخسارة أو الربح المدرج سابقاً ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد للسنة. تسجل الأرباح المكتسبة من الاستثمارات كأرباح باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. ويعترف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من الاستثمارات في بيان الدخل الموحد "كتوزيعات أرباح" وذلك عند إعلان الحق في استلام الأرباح الموزعة. جميع مشتريات ومبيعات الاستثمار التي تتم بالطرق العادية يعترف بها في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية خاصة بالأداه.

يتم تحديد القيمة العادلة لأي استثمارات متداولة في الأسواق المالية الرسمية وفقاً لسعر الشراء المسجل عند الإقبال في تاريخ البيانات المالية. بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسواق نشطة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تشمل هذه التقنيات الصفقات المنفذة حديثاً بأسعار السوق، واستخدام القيمة السوقية الحالية لأدوات مالية مماثلة تماماً، وتحليل التدفقات النقدية المخصصة أو نماذج التقييم الأخرى. بالنسبة للاستثمارات في الصناديق الاستثمارية، تحدد قيمتها العادلة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات الذي يقدمه مدراء الصناديق.

نظراً لطبيعة عدم التأكد من التدفقات النقدية الناتجة من بعض استثمارات المجموعة في الأسهم غير المدرجة لا يمكن قياس القيمة العادلة لهذه للاستثمارات بمبالغ موثوقة، وبالتالي تقيد هذه الاستثمارات بالتكلفة بعد طرح خسائر انخفاض القيمة.

في حالة انخفاض قيمة أحد الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الاستثمار وقيمه العادلة الحالية ناقصاً أي خسارة إنخفاض سبق تحقيقها في بيان الدخل الموحد، من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد. لاحقاً لا يتم عكس خسائر الانخفاض المدرجة في بيان الدخل الموحد والخاصة بالأدوات الرأسمالية. يتم عكس خسائر الانخفاض في أدوات الدين من خلال بيان الدخل الموحد إذا أمكن ربط الزيادة في القيمة العادلة للأداة المالية بحادث ينشأ بعد أن أدرجت خسارة الانخفاض في بيان الدخل الموحد.

إلغاء التحقيق

عند استبعاد الاستثمار يتم تحويل مجموع الأرباح أو الخسائر المسجل سابقاً في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد.

يلغى تحقيق الموجودات المالية (أو جزء من موجودات مالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) في أي من الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من الموجودات أو قد تعهدت بدفع المبلغ المستلم كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث. بموجب ترتيبات للتبرير و (أ) إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو (ب) لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو بالاحتفاظ بها ولكنها حولت السيطرة على الموجودات.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لإستلام تدفقات نقدية من موجودات أو عندما تدخل في ترتيبات تمرير، تتأكد المجموعة ما إذا إحتفظت بمخاطر ومنافع الملكية وإلى اي مدى. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أي موجودات

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الأدوات المالية – تنمة

إلغاء التحقيق – تنمة

ولم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع مخاطر أو منافع الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات، يتم إدراج الموجودات بقدر استمرار ارتباط المجموعة بالموجودات. في تلك الحالة تدرج المجموعة أيضاً مطلوبات مقابلة. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المقابلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي أحتفظت بها المجموعة.

المطلوبات المالية

تصنف المطلوبات المالية، في التحقق المبدئي، كقروض وسلف وذمم مدينة أو مشتقات أدوات مالية كأدوات تحوط في عملية تحوط فعال، حسب الحاجة.

تدرج كل المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، في حالة القروض والسلف والذمم الدائنة، صافي التكاليف المباشرة للمعاملة.

تشمل المطلوبات المالية للمجموعة دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى وقروض وسلف تتضمن السحب على المكشوف من البنوك وأدوات المشتقات المالية.

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالتحقيق المبدئي للمطلوبات المالية في التاريخ الذي تنشأ فيه، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

تلغي المجموعة تحقيق المطلوبات المالية عند الانتهاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاءها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد، وفقط عندما يكون لدى المجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ ورغبتها إما في تسويتها على أساس الصافي أو عن طريق تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم إدراج هذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، وبعد ذلك يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الربح الفعلي. تشمل المطلوبات المالية الأخرى على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة وأرصدة سحب على المكشوف من البنوك وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم تسجيل الالتزامات المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالخدمات المؤداة أو عندما تتحول المخاطر والمنافع المتعلقة بالبضائع للمجموعة بغض النظر عن استلام أو عدم استلام الفواتير من الموردين.

يتم تحقيق جميع أرصدة الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة، ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم تحقيق الإلتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصصا منه التكاليف المتعلقة بصفة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقق المبدئي تقاس تلك الإلتزامات بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

يتم تحقيق الأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء تحقيق الإلتزامات وأيضا خلال عملية الإطفاء. يتم تحقيق تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصاريف عند تكبدها.

الرسوم المدفوعة للحصول على تسهيلات تمويل إسلامية يتم تحقيقها كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يتوقع أن يتم سحب بعض أو كل مبلغ التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم إلى أن تتم عملية السحب. في حالة عدم وجود دليل على احتمالية سحب جزء أو كل مبلغ التسهيل، يتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدما لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة التسهيلات ذات الصلة.

إلغاء التحقيق

يلغى تحقيق مطلوبات مالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الالتزام بالمطلوبات. عندما تستبدل مطلوبات مالية حالية بمطلوبات أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية جوهرياً، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق مطلوبات جديدة. يتم تحقيق الفرق في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الأدوات المالية – تنمة

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هنالك حق قانون ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة وأنه تتوفر الرغبة في التسوية على أساس الصافي، وذلك لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في نفس الوقت.

مشتقات الأدوات المالية ، شاملاً محاسبة التحوط

يتم تحقيق الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم تحقيق التكاليف المتعلقة بالمعاملات في البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة عند تكبدها. ولاحقاً تقاس المشتقات المالية بالقيمة العادلة، وتحقق التغيرات التي تطرأ عليها كما هو مبين أدناه للمشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية بينما يتم تحقيق التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المالية الغير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي في البيانات المالية الموحدة للربح أوالخسارة.

تحوطات التدفق النقدي

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط المشتقة المخصصة كتحوط للتدفقات النقدية في الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تدرج الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل الموحد تحت بند (صافي تكلفة التمويل).

يعاد تبويب المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية إلى البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة خلال الفترات التي أثرت فيها بنود التحوط على الأرباح أو الخسائر (على سبيل المثال ، عندما تحدث المبيعات المتوقعة التي تم التحوط لها). ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الفعال لتبادل أسعار الفائدة المتحوط لأسعار القروض المختلفة في بيان الدخل الموحد تحت بند "إيرادات / تكاليف التمويل". بالرغم من ذلك، عندما تؤدي المعاملات المتوقعة المتحوط لها إلى الاعتراف بالموجودات الغير مالية (على سبيل المثال، المخزون أو الموجودات الثابتة) فتحول الأرباح والخسائر المؤجلة سابقاً من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس المبدئي لتكلفة الموجودات. وتحقق المبالغ المؤجلة في تكاليف البضاعة المباعة فيما يتعلق بالمخزون أو في الإستهلاك فيما يتعلق بالموجودات الثابتة.

عندما تنتهي أداة التحوط أو تباع أو عندما لا تستوفي معيار إحتساب التحوط، فإن اي ربح أو خسارة متراكم في حقوق الملكية في ذلك التاريخ تظل في حقوق الملكية ويتم تحقيقها عندما يتم الاعتراف في نهاية الأمر بالمعاملة المتوقعة في بيان الدخل الموحد. عندما لا يكون من المتوقع حدوث المعاملة المتنبأ بها، يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة في حقوق الملكية مباشرة إلى بيان الدخل الموحد تحت بند صافي تكلفة التمويل.

صافي تحوط الإستثمار

تحتسب تحوطات صافي الإستثمارات في العمليات الأجنبية بنفس الطريقة التي تحتسب بها تحوطات التدفقات النقدية.

يدرج الربح أو الخسارة من أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال للتحوط في الإيرادات الشاملة الأخرى. بينما يدرج الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال في بيان الدخل الموحد. وتدرج الأرباح والخسائر المتراكمة في حقوق الملكية في بيان الدخل الموحد عندما يتم إستبعاد العملية الأجنبية جزئياً أو يتم بيعها.

مشتقات الأدوات المالية

تسجل التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والتي تم تصنيفها كتحوطات للقيمة العادلة في بيان الدخل الموحد مع أية تغيرات في القيمة العادلة للإلتزام أو الأصل المتحوط له المرتبط بالمخاطر المتحوط لها. تطبق المجموعة إحتساب تحوط القيمة العادلة فقط للتحوط من مخاطر الأرباح الثابتة على القروض. ويحقق الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الفعال لتبادل معدلات الأرباح لتغطية المعدل الثابت على القروض في بيان الدخل الموحد تحت بند "صافي تكاليف التمويل" بينما يحقق الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الغير فعال في بيان الدخل الموحد تحت بند (صافي تكاليف التمويل). يعترف بالتغيرات في القيمة العادلة لتحوط المعدل الثابت على القروض المنسوب إلى مخاطر معدل الربح في بيان الدخل الموحد تحت بند "تكاليف التمويل". إذا لم يعد التحوط يستوفي شروط محاسبة التحوط، فإن التعديلات للقيمة الدفترية للبند المتحوط له والذي تم إستخدام مبدأ الربح الفعال له يتم إطفائها وتحويلها لبيان الدخل الموحد على فترة الإستحقاق.

إنخفاض القيمة

الموجودات المالية

تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتقييم إذا كان يوجد مؤشرات موضوعية على أن أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد أنخفضت قيمتها. يتم تخفيض الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية ويتم تحقيق خسائر إنخفاض إذا وجد أدلة موضوعية على الإنخفاض نتيجة لحدوث حدث أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل (حدث خسارة) ولحدث الخسارة هذا (أو أحداث الخسارة) لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية وبالإمكان قياسها بصورة موثوقة. الأدلة على الإنخفاض ممكن أن تتضمن مؤشرات أن المقترض أو مجموعة المقترضين يواجهون صعوبة مالية هامة والتعثر أو عدم القدرة على دفع الأرباح أو اصل المبلغ، أو احتمالية أنهم سوف يواجهون إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير المعلومات أن هنالك إنخفاض في التدفقات النقدية المستقبلية يمكن قياسه، هذه التغيرات في الظروف الإقتصادية تدل على وجود تعثر.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الأدوات المالية – تتمة

إنخفاض القيمة – تتمة

الموجودات المالية – تتمة

بالنسبة للقروض والأرصدة المدينة، يتم قياس مبلغ الخسارة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (باستثناء خسائر الإئتمان المستقبلية التي لم تحدث بعد) مخصومة بمعدل الربح الأصلي الفعال للموجود المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجود ويتم تحقيق الخسارة في بيان الدخل الموحد. إذا كان للقرض أو الإستثمار المحتفظ به لتاريخ الإستحقاق يحمل معدل ربح متغير، فإن سعر الخصم المستخدم لقياس خسارة الإنخفاض هو معدل الربح الفعلي الحالي المحدد في العقد. يمكن للمجموعة قياس الإنخفاض على أساس سعر الأداة العادل بإستخدام سعر السوق الحر.

في الفترة اللاحقة، إذا إنخفضت خسارة الإنخفاض وكان من الممكن عكس الإنخفاض لحدث منطقي حصل بعد تحقيق الإنخفاض (كتحسن درجة التصنيف الإئتماني للمقترض)، فإن عكس خسارة الإنخفاض المسجلة سابقاً يتم في بيان الدخل الموحد.

موجودات مصنفة متاحة للبيع

في نهاية كل سنة مالية تقوم المجموعة بتقدير إذا كان يوجد مؤشرات منطقية على أن اصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد إنخفضت قيمتها. في حال وجود مؤشر كهذا للموجودات المالية المتاحة للبيع، فإن الخسائر المتركمة تقاس بالفرق بين سعر الإستحواذ والسعر العادل الحالي ، ناقص أي خسارة إنخفاض للأصل المالي سجل سابقاً في الربح أو الخسارة يحول من حقوق المليكة ويتم تحقيقه في الربح أو الخسارة. خسائر الإنخفاض المحققة في بيان الدخل الموحد لأدوات حقوق الملكية لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل الموحد. في الفترة اللاحقة، إذا زادت القيمة العادلة لأداة حقوق الدين المصنفة متاحة للبيع وكانت الزيادة بسبب حدث حصل بعد تحقيق خسارة الإنخفاض في الربح أو الخسارة، فإنه يتم عكس خسارة الإنخفاض من خلال بيان الدخل الموحد.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. القيمة القابلة للاسترداد لأي موجودات أو وحده مدرة للنقد هو قيمته في حال الاستخدام أو قيمته العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أكثر. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية لقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المرتبطة بالموجودات. لأغراض اختبار إنخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات في مجموعة موجودات صغيرة منتجة للنقد من الإستخدام المستمر بشكل مستقل عن إيرادات التدفقات النقدية من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

يتم إثبات خسارة إنخفاض في القيمة المدرجة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو لوحدته المدرة للنقد تزيد عن المبلغ التقديري الممكن إسترداده. يتم تحقيق خسائر إنخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

يتم تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المدرة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. يتم تقدير خسائر إنخفاض في القيمة المدرجة في فترات سابقة في تاريخ البيانات المالية لمعرفة ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو زالت. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها، بعد خصم أي إستهلاك أو إطفاء، إذا لم يتم إدراج خسارة انخفاض القيمة سابقاً.

رأس المال

أسهم عادية

يتم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم تحقيق التكاليف الإضافية المتعلقة بصورة مباشرة بإصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية، بعد طرح أية آثار ضريبية .

إعادة شراء واستبعاد و إعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المدرجة كحقوق ملكية فإنه يتم تحقيق المقابل المدفوع شاملاً تكاليفها المباشرة، بعد طرح أي مصاريف ضريبية، كخصم من حقوق الملكية. تصنف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة ويتم عرضها ضمن حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة لاحقاً فإنه يتم تحقيق المبلغ المستلم كزيادة في حقوق الملكية، ويتم عرض الفائض أو العجز الناجم عن المعاملة بصورة منفصلة في بيان حقوق الملكية.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

تكاليف الإقتراض

تكاليف الإقتراض هي تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تقوم المجموعة برسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بشراء أو تشييد أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. الموجودات المؤهلة لرسملة تكاليف التمويل هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. تدرج المجموعة تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف الإقتراض كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة في تاريخ البدء. تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تستوفي المجموعة لأول مرة جميع الشروط التالية:

(أ) تتكبد مصاريف للأصل،

(ب) تتكبد تكاليف إقتراض، و

(ج) تقوم بالأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات للغرض المقصود من استخدامه أو للبيع.

إلى الحد الذي تقترض فيه المجموعة أموالا خصيصا للحصول على موجودات مؤهلة تحدد المجموعة قيمة تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة كتكاليف الإقتراض الفعلية المتكبدة عن تلك القروض خلال الفترة ناقصا أي إيراد إستثماري من الإستثمار المؤقت لتلك الأموال المقترضة إن وجدت.

تتم رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة بقروض المجموعة القائمة خلال الفترة، بخلاف القروض المحددة المذكورة أعلاه والمخصصة لغرض الحصول على موجودات مؤهلة، بإستخدام معدل رسملة المصروفات على ذلك الأصل.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الإقتراض التي ترسملها المجموعة خلال الفترة قيمة تكاليف الإقتراض التي تكبدتها خلال تلك الفترة. تقوم المجموعة بإيقاف رسملة تكاليف الإقتراض خلال فترات التمديد التي توقف خلالها التطوير الفعلي للموجودات المؤهلة، وتوقف رسملة تكاليف الإقتراض عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام أو للبيع.

ودائع المستأجرين

يتم تحقيق مطلوبات ودائع المستأجرين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة المطفأة إذا كانت جوهرية. أي فرق بين القيمة العادلة المبدئية والقيمة الإسمية يتم إدراجه كجزء من إيرادات الإيجار التشغيلي ويحقق على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الإيجارات

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية تمثل أو تحتوي على إيجار يعتمد على جوهر الاتفاقية في تاريخ السريان أو ما إذا كان تنفيذ الاتفاقية يعتمد على استخدام الموجودات المعينة أو أن الاتفاقية تسمح بحق استخدام الموجودات، حتي إذا لم يحدد ذلك الحق بوضوح في الإتفاقية.

المجموعة كمؤجرة

الإيجارات التي تحول فيها المجموعة جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات يتم تصنيفها كإيجارات تمويلية وتظهر كمدنيين بمبلغ يعادل صافي الإستثمار في الإيجار. إن صافي الإستثمار في الإيجار هو إجمالي الإستثمار في الإيجار مخصوماً بسعر الفائدة المضمن في العقد. تدرج إيرادات الإيجارات التمويلية التي تكون فيها المجموعة كمؤجرة على أساس معدلات عائد ثابتة على صافي إستثمار المجموعة في الإيجار التمويلي. تدرج الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تحقق فيها.

الإيجارات – المجموعة كمستأجر

تتم رسملة عقود الإيجارات التمويلية والتي بموجبها تحول إلى المجموعة جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المستأجرة عند بداية العمل بعقد الإيجار بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار، إن كانت أقل.

توزع مدفوعات الإيجار بين أعباء التمويل وخفض قيمة مطلوبات الإيجارات وذلك من أجل تحقيق معدل ربح ثابت على الرصيد المتبقي من المطلوبات. تدرج أعباء التمويل في بيان الدخل الموحد عندما تنشأ. يتم إستهلاك العقارات والالات والمعدات التي تم شراؤها تحت إيجار تمويلي خلال الأعمار الإنتاجية لها أو فترة الإيجار أيهما أقل.

تصنف عقود الإيجارات التي يتم فيها الإحتفاظ بالمخاطر والمنافع الهامة من قبل المؤجر كإيجارات تشغيلية، ما لم تكن إيجارات لإستثمارات عقارية (انظر العقارات الإستثمارية الواردة سابقاً). يتم تحقيق مدفوعات الإيجارات التشغيلية كمصاريف في بيان الدخل الموحد بأقساط ثابتة على مدى مدة الإيجار، بإستثناء مدفوعات الإيجار الطارئة والتي تعتبر كمصاريف عندما تنشأ.

مخصصات

يتم الإعتراف بالمخصص إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو حكمي، نتيجة لحدث سابق، ويمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق منافع إقتصادية لتسديد الإلتزام. يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم ما قبل الضريبة التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للالتزام. زيادة المخصص بسبب مرور الوقت تحقق كتكاليف تمويل.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

موجودات غير ملموسة

الموجودات غير الملموسة المشتراه بصورة منفصلة تقاس مبدئياً بالتكلفة. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المشتراه ضمن أعمال مجمعة هي القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. بعد الإدراج المبدئي تسجل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقص أي إطفاء متراكم واية خسائر إنخفاض متراكمة.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة كغير محددة. الموجودات المالية ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لا يتم إطفائها بل يتم إختبارها لقياس إنخفاض القيمة سنوياً سواء بصورة منفردة أو على مستوى الوحدات المدرة للنقد. ويتم مراجعة تقييم العمر الإنتاجي غيرالمحدد سنوياً لتحديد إستمرارية الموجودات ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. في حالة عدم الإستمرارية، يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي غيرالمحدد إلى عمر إنتاجي محدد على أساس مستقبلي.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب والقطريين وفقا لقانون العمل القطري. يستند الاستحقاق لهذه المنافع على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بشرط إكمال حد أدنى من فترة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف.

فيما يتعلق بالموظفين القطريين تقوم المجموعة بالمساهمة في برنامج الهيئة العامة لصندوق التقاعد محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر التزامات المجموعة في قيمة المساهمة التي يتم سدادها عند استحقاقها.

ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

تشتمل مصاريف الضرائب على ضريبة حالية ومؤجلة. تدرج الضريبة في بيان الدخل الموحد باستثناء ما يتعلق منها بنود مدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية. في هذه الحالة تدرج الضريبة أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

تحتسب ضريبة الدخل الحالية بناء على قوانين الضرائب الصادرة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد في البلاد التي تعمل فيها الشركة وشركاتها التابعة وتحقق أرباح خاضعة للضريبة. تقوم الإدارة بتقييم دوري للمراكز المأخوذة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تكون تعليمات الضريبة خاضعة للتفسير. يتم تكوين مخصصات عندما يكون مناسباً بناءً على المبالغ المتوقع دفعها للسلطات الضريبية.

تدرج ضريبة الدفع المؤجلة، بإستخدام طريقة المطلوبات، على الفروقات المؤقتة الناشئة بين القواعد الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ولكن لا تدرج مطلوبات ضريبية مؤجلة إذا كانت ناشئة عن إدراج مبدئي للشهرة، لا تتم المحاسبة على ضريبة الدخل المؤجلة إذا كان ناشئاً من الإعتراف المبدئي لموجودات أو مطلوبات في معاملة عند تجميع الأعمال التي لا تؤثر في ذلك التاريخ على الحسابات ولا على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.

تحدد ضريبة الدخل المؤجلة بإستخدام المعدلات الضريبية والقوانين الصادرة كما في تاريخ بيان المركز المالي والتي يتوقع أن تطبق عند تحقق موجودات ضريبة الدخل ذات الصلة أو عندما تسدد مطلوبات ضريبة الدخل.

تدرج ضريبة الدخل المؤجلة فقط إلى الحد الذي يحتمل أن توفر فيه أرباح مستقبلاً خاضعة للضريبة والتي يمكن أن تستخدم مقابلها الفروقات المؤقتة.

تحتسب ضريبة دخل مؤجلة على الفروقات المؤقتة التي تنشأ من الإستثمارات في الشركات التابعة والزميلة، باستثناء مطلوبات الضريبة المؤجلة التي يكون موعد عكس الفرق المؤقت مسيطر عليه من قبل المجموعة ويكون محتملاً أن لا يعكس الفرق المؤقت في المستقبل المنظور.

يتم إجراء مقاصة لموجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة عندما يوجد حق قانوني ساري المفعول لتسوية موجودات ضريبة حالية مقابل مطلوبات ضريبة حالية وعندما ترتبط موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب تفرزها نفس السلطة الضريبية إما على نفس المؤسسة أو مؤسسات مختلفة خاضعة للضريبة عندما تكون هنالك رغبة لتسوية الأرصدة على أساس الصافي.

تحويل العملات الأجنبية

عملة التشغيل وعرض البيانات المالية

البنود المدرجة في البيانات المالية لكل من شركات المجموعة يتم قياسها بإستخدام عملة البيئة الإقتصادية الاساسية التي تعمل فيها المؤسسة (العملة الوظيفية). تعرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

تحويل العملات الأجنبية – تتمة

المعاملات والأرصدة

المعاملات بالعملات الأجنبية تحول إلى عملة التشغيل بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم عندما يعاد قياس البنود، أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة من تسوية هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بأسعار صرف نهاية السنة المسجلة بعملات أجنبية تدرج في بيان الدخل الموحد، باستثناء عندما تؤجل في الإيرادات الشاملة الأخرى كتحوطات مؤهلة للتدفق النقدي كتحوطات مؤهلة لصافي الإستثمار. أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه تدرج في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات أو تكاليف التمويل". جميع الأرباح والخسائر الأخرى من تحويل العملات الأجنبية تدرج في بيان الدخل الموحد ضمن صافي تكاليف التمويل.

التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية النقدية بعملات أجنبية المصنفة متاحة للبيع يتم تحويلها بين فروقات التحويل الناتجة من التغيرات في التكلفة المطفأة للورقة المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية. فروقات التحويل المتعلقة بتغيرات في التكلفة المطفأة تدرج في بيان الدخل الموحد، وتدرج التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الإيرادات الشاملة الأخرى.

فروقات التحويل من الموجودات والمطلوبات غير النقدية مثل الأسهم بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة كجزء من ربح او خسارة القيمة العادلة يتم إطفاؤها في بيان الدخل الموحد. فروقات التحويل من موجودات مالية غير نقدية مثل الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع يتم ادراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

شركات المجموعة

إن نتائج والمراكز المالية لجميع شركات المجموعة (وليس لأي منها إقتصاد متضخم) التي تستخدم عملات تشغيل مختلفة عن عملة العرض، يتم تحويلها كالتالي:

- (أ) الموجودات والمطلوبات المدرجة ببيان في كل مركز مالي يتم تحويلها بسعر الإقفال في تاريخ ذلك المركز المالي.
- (ب) الإيرادات والمصاريف لكل بيان دخل يتم تحويلها بمتوسط أسعار الصرف (ما لم يكن هذا المتوسط غير معقول كتقريب للتأثير التراكمي للأسعار السائدة في تواريخ المعاملات، وفي هذه الحالة تحول الإيرادات والمصاريف بالأسعار في تواريخ المعاملات)، و
- (ج) جميع فروقات التحويل الناتجة يتم إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عند الإستحواذ على مؤسسة أجنبية تعامل كموجودات ومطلوبات المؤسسة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقفال. فروقات التحويل التي تنشأ تدرج في الإيرادات الشاملة الأخرى.

العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائدات الأساسية والمخففة لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح العائد إلى الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفف للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة العائدة إلى حاهلي الأسهم العادية للمجموعة ومتوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخففة المحتملة التي تتضمن سندات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين، إن وجدت.

التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يرتبط بأنشطة الأعمال التي تكتسب منها المجموعة إيرادات وتتخذ تكاليف بما فيها إيرادات ومصروفات ذات علاقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى والتي تتم مراجعة نتائجها التشغيلية بشكل دوري من قبل الإدارة العليا للمجموعة (المسؤولة الأولى عن إتخاذ القرارات) لاتخاذ قرارات عن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها المعلومات المالية المنفصلة.

المنح الحكومية

يتم الإعتراف بالمنحة الحكومية عندما تكون هناك تأكيدات معقولة على أنه سيتم إستلامها وسيتم الإلتزام بالشروط المصاحبة للمنحة. يتم الإعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة المتعلقة بالإيرادات في بيان الدخل الموحد بالقيمة العادلة عندما تصبح المنحة مستحقة التحصيل.

يتم الإعتراف بالمنح الحكومية الأخرى مبدئيا كإيراد مؤجل عندما تكون هناك تأكيدات معقولة على أنه سيتم استلامها وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المصاحبة للمنحة. بالنسبة للمنح التي تعوض المجموعة عن مصروفات تم تكبدها فإنه يتم الإعتراف بها في بيان الدخل الموحد على نحو منتظم خلال نفس الفترات التي يتم فيها إثبات المصروفات. المنح التي تعوض المجموعة عن تكلفة موجود قابل للإستهلاك يتم الإعتراف بها في بيان الدخل الموحد بصورة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للأصل، بينما يتم خصم المنح التي تعوض المجموعة عن الموجودات قيد التطوير مباشرة من القيمة الدفترية للموجود ذي الصلة. يتم الإعتراف بالمنح الحكومية المتعلقة بالموجودات غير النقدية بشكل مبدئي بقيمة إسمية.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦٩

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة ومجموعات الإستبعاد كمحتفظ بها للبيع إذا كانت من الممكن إسترداد قيمتها الدفترية بصورة أساسية عن طريق البيع وليس من خلال الإستمرار في إستخدامها. يتم قياس تلك الموجودات غير المتداولة ومجموعات الإستبعاد بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع، إيهما أقل.

لا يتم إحتساب الإستهلاك للعقارات والآلات والمعدات عند تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

تظهر الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بصورة منفصلة في بيان المركز المالي كموجودات أو مطلوبات متداولة.

تصنف مجموعة الإستبعاد كعمليات غير مستمرة إذا كانت:

- جزء من وحدة إيرادات نقدية أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد.
- صنفت كمحتفظ بها للبيع أو تم إستبعادها بالفعل.
- مجال رئيسي للأعمال أو منطقة جغرافية رئيسية.

يتم فصل العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة وتظهر كمبلغ مستقل كريح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في بيان الدخل.

عند تصنيف عملية على أنها عملية غير مستمرة يتم عرض بيان الدخل أو الدخل الشامل المقارن وكأن العملية قد توقفت منذ بداية سنة المقارنة.

تعرض الإفصاحات الإضافية عن العمليات غير المستمرة في إيضاح ١١. تشمل جميع الإيضاحات الأخرى في البيانات المالية الموحدة مبالغ من العمليات المستمرة، مالم يشار إلى غير ذلك.

الأرباح الموزعة

تدرج المجموعة مطلوبات لتوزيع أرباح نقدية على حاملي أسهم الشركة الأم وذلك عندما تتم الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد خاضعاً لقرار الشركة. وحسب قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ تتم المصادقة على التوزيع من قبل المساهمين. يتم إدراج مبلغ مقابل في حقوق الملكية مباشرة.

٤. تجميع الأعمال

لم يتم أي إستحواذ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إستحواذ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

١.٤ الإستحواذ على حصة غير مسيطر عليها في شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م.

بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٢، إستحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣٥% من حقوق التصويت وزادت ملكيتها إلى ١٠٠% في شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م. بلغ صافي قيمة الإستحواذ مبلغ ٦٠,٥٥٧ ألف ريال قطري. بلغت القيمة الدفترية لصافي الموجودات مباشرة قبل الإستحواذ الإضافي على شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م مبلغ ٢٠٢٣٩ ألف ريال قطري، وبلغت الحصة من القيمة الدفترية من الملكية الإضافية المستحوذ عليها ٧,٠٨٤ ألف ريال قطري. لقد تم إدراج زيادة قيمة الإستحواذ على القيمة الدفترية لصافي الموجودات المستحوذ عليها والتي بلغت ٥٣,٤٧٣ ألف ريال قطري في الأرباح المدورة ضمن حقوق الملكية.

٢.٤ إستحواذ مرحلي على شركة أساس العقارية ذ.م.م.

خلال ٢٠١٢، قامت الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة بالإستحواذ على باقي الملكية وقدرها ٥٠% في شركتها الزميلة سابقاً شركة أساس العقارية ذ.م.م ("أساس") وفقاً لإتفاقية شراء الأسهم التي تم التوصل إليها مع الشركاء السابقين.

تتكون موجودات شركة أساس بصورة أساسية من إستثمارات عقارية تم تقييمها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. تمثل قيمة الشراء القيمة العادلة للموجودات ولذلك لا يوجد تقييم إضافي للسيطرة على الشركة التابعة.

٤. تجميع الأعمال – تتمة

الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المتكبدة والخسارة الناتجة عن الحصة المملوكة سابقاً

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة لشركة أساس المدرجة كنتيجة لعملية الاستحواذ كما يلي:

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها ألف ريال قطري	
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١,٤٦٥
موجودات مالية متاحة للبيع	٢٥,٨٧٦
ذمم مدينة وموجودات أخرى	٥,٠٥٠
عقارات وآلات ومعدات	٩٣١
عقارات إستثمارية (إيضاح ١٥)	٢,٥٥٠,٥٤٢
	٢,٥٩٣,٨٦٤
ناقص: مطلوبات	(٣٥,٧٦٨)
القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة في تاريخ الاستحواذ	٢,٥٥٨,٠٩٦
القيمة العادلة للحصة المملوكة سابقاً في شركة أساس (٦٥٪ من صافي الموجودات أعلاه)	١,٢٧٩,٠٤٨
ناقص: القيمة الدفترية للحصة السابقة في الشركة الزميلة في تاريخ الاستحواذ	(١,٢٧٥,٩١٨)
ناقص: احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع للشركة الزميلة كما في تاريخ الاستحواذ	(٣,٣٦٣)
الخسارة من الحصة المملوكه سابقاً في شركة اساس	(٢٣٣)
التدفق النقدي من عملية الاستحواذ	
صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة	١١,٤٦٥
زائد: النقد المستلم كتسوية من الشريك السابق	١٦٤,٨٤٠
	١٧٦,٣٠٥

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

V. عقود الإيجارات التمويلية المدينة – تنمة

تتعلق الأرصدة أعلاه بالشركة التابعة المملوكة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪، وهي الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ (العقارية). يتم خصم الحد الأدنى من مستلمات الإستئجار بمعدلات مذكورة في إتفاقيات الإستئجار. يتم تحقيق الإيرادات من عقود الإيجارات التمويلية على أساس نظام يعكس معدلا دورياً ثابتاً من العائد على صافي إستثمار المجموعة في عقود الإيجارات التمويلية.

إن مديني عقود الإيجارات التمويلية المدينة غير مضمونة. يتضمن إجمالي مديني عقود الإيجار التمويلية مبلغ ١,٠٦٨,٧٠٢ ألف ريال قطري تم رهنه كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" والبالغ ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١,٢٨٧,٠٠٠ ألف ريال قطري مديني عقود الإيجار التمويلية تم رهنه كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" بمبلغ ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري)).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣, ٧٨١ (٢٠١٢: ٧٨١) من مجموع أرصدة عقود الإيجار التمويلية المدينة مستحقة من عميل واحد.

٨. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة، والشركات الزميلة، والشركات التي تعتبر المجموعة أحد المؤسسين فيها وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تتم السيطرة عليها بصورة كاملة أو مشتركة أو التي تمارس عليها تلك الأطراف تأثيراً هاماً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٦,١٠٩,١١١	٣,٧٣٦,٠٣٢
متحصلات من بيع شركات تابعة (إيضاح ٣٤) (خلال ٢٠١٢, استلمت المجموعة مبلغ ٣,٧٣٦,٠٣٢ ألف ريال قطري كمبلغ مقدم عند استبعاد الشركات التابعة)	
٥,٨٠٨,٤٥٤	١٣,٢٠١,٠٣٥
تسوية/سداد تسهيل تمويلي إسلامي تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة مع مراعاة إستبعاد الشركات التابعة	
٢,٣٨٩,٨٤٩	–
متحصلات من بيع شركة زميلة (إيضاح ١١)	
٧٣٠,٩٤١	–
تسوية مبالغ دائنة إلى طرف ذو علاقة لممارسة خيار الطلب (إيضاح ١٦)	
٦٥,٦٣٦	–
دفعات مقدمة مستلمة من طرف ذو علاقة لاستبعاد موجودات	
–	١٦٨,٣٦٠
ربح من تسهيل تمويلي إسلامي ممنوح لطرف ذو علاقة	
–	٣,٥٨٦٨
مبالغ مدفوعة للإستحواذ على حصص غير مسيطرة في شركة تابعة	
–	٣,٧٣٦,٠٣٢
دفعات مقدمة مستلمة من طرف ذو علاقة لإستبعاد شركات تابعة	
٨,٤٢١	–
متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات لشركة زميلة	
١٧٧,٢٢٣	١٦٣,١١٩
إيراد خدمات إستشارية و خدمات أخرى	
١٤,٢٩٨	٣١,٦٧٨
إيراد إيجارات	
٣٦,٣٦٩	٤٨٢,٤٥٩
تكاليف تمويل	

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي التالي:

مستحق من أطراف ذات علاقة	مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
–	٢٨٥,٥٧٧	–	٦,٩٣,٩٨٩
شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.ق.			
شركات زميلة	١٥٥,٣٢٠	١٩,٠٣٤	١٢٧,٧٣٧
حصص غير مسيطرة	–	٢,٣٥٩	٢١,٦٢٨
شركات شقيقة	١٧,٩٣٢	١٧,٤٧٨	٣٤,٥٥٨
اطراف ذات علاقة أخرى	٢,٧٠٧,٢٣٠	٢,٥٩٥,٤٢٠	٣,٩٢٧
٢,٨٨٠,٤٨٢	٣٨٥,٢٧٦	٢,٧٢٤,٢٩١	٧,٠٩١,٨٣٩

٨. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة – تنمة

الجزء المتداول والجزء غيرالمتداول من المستحق من وإلى الأطراف ذات العلاقة كالتالي:

مستحق من أطراف ذات علاقة	مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
الجزء غير المتداول	١٠٩,٨٦٤	١٠٥,٢٣٤	١٣٧,٦٢٢
الجزء المتداول	٢,٧٧٠,٦١٨	٢,٦١٩,٠٥٧	٦,٩٥٤,٢١٧
٢,٨٨٠,٤٨٢	٣٨٥,٢٧٦	٢,٧٢٤,٢٩١	٧,٠٩١,٨٣٩

مكافأة مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين بالإدارة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (٣)	٦,٤٠٠
إجمالي منافع كبار المسؤولين بالإدارة (على أساس المجموعة)	٦٢,١١٠
٦٨,٥١٠	٧٨,١١٢

ملاحظات:

- تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة، تسهيل إسلامي قدم من طرف ذو علاقة بقيمة ١,٣٠٠,٠٤٩ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١,٢٨١,٥١٥ ألف ريال قطري). هذه التسهيلات غير مؤمنة وتحمل معدلات ربح ثابتة ومتغيرة.
- تتضمن الذمم المدينة الأخرى تمويل إسلامي قدم إلى طرف ذو علاقة عبارة عن مجموعة شركات تعمل في دولة قطر بمبلغ ٦٢١,٦٦٢,٦٢١ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢,٥٥٥,٣٦٣ ريال قطري). يحمل التمويل ربح بالأسعار التجارية. حصلت المجموعة على ضمان من طرف ذو علاقة لإمكانية إسترداد تسهيل التمويل الإسلامي المذكور أعلاه. ترى الإدارة بأنه لم تنخفض قيمة التمويل الإسلامي وسوف يسترد بالكامل من الطرف ذو العلاقة المدين أو الطرف ذو العلاقة الضامن. باستثناء الأرصدة المبينة أعلاه في ملاحظات (١)، الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مضمونة ولا تحمل تكاليف تمويل ويتم السداد نقداً ولا يوجد أية ضمانات مقدمة من أو مستلمة مقابل الأرصدة القائمة في البيانات المالية. خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ أجرت المجموعة اختبار إنخفاض القيمة للأرصدة المستحقة من اطراف ذات علاقة وقامت بتحقيق مخصص إنخفاض القيمة بمبلغ ١٨,٧٩٥ ألف ريال قطري (٢٠١٢: لا شيء). في رأي الإدارة أنه لا يوجد دليل بناء على المعلومات المتاحة على أي إنخفاض آخر في قيمة المبالغ المستحقة من اطراف ذات علاقة. في كل سنة مالية يتم إجراء تقييم من خلال فحص المركز المالي للطرف ذو العلاقة والسوق الذي يعمل به الطرف ذو العلاقة.
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٣ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ٦,٤٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية والتي سوف تتعقد في ٨ أبريل ٢٠١٤ (٢٠١٢: ١٠). كان المقترح توزيع ١٤,٥٠٠ ألف ريال قطري، واعتمد المساهمون خلال الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥٠٠ ألف ريال قطري). حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحتسب نسبياً من خلال حقوق الملكية وإبتداءً من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تم إدراج مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.
- في ٥ نوفمبر ٢٠١٣ دخلت المجموعة في إتفاقية إطارية مع طرف ذو علاقة لاستبعاد بعض العقارات التجارية والإستثمارية وشركات مستثمر فيها بحقوق الملكية واستثمارات عقارية وعقارات وآلات ومعدات وموجودات مالية متاحة للبيع والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح ١١ من البيانات المالية الموحدة.

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
إستثمارات في أسهم ملكية متداولة	٨,٧٧٦
	٦,٧٠٤

١٠. عمليات غير مستمرة

إستبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٣

في ١٦ أكتوبر ٢٠١٢, أعلنت المجموعة قرار مجلس إدارتها بإستبعاد ملكيتها في مجموعة بروة مصر لصالح طرف ذو علاقة. تتكون مجموعة بروة مصر من بروة مصر العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة، بروة القاهرة الجديدة للتطوير العقاري ش.م.م، وبروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م، وطارق فؤاد سيد الشاذلي وشركاه. تم تصنيف عمليات بروة مصر كعمليات غير مستمرة في ٢٠١٢ وتم إدراج أعمالها في قطاع التشغيل العقاري. في ٢٦ فبراير ٢٠١٣ إنتهت المجموعة من إستبعاد مجموعة بروة مصر. وبلغ صافي القيمة الممكن تحقيقها من صافي الموجودات المستبعدة ٢١٢,٥٤٨,٦١٢ هـ ألف ريال قطري نتج عنه أرباح فعلية للإستبعاد بقيمة ٢٣٢,٣٢٧ ألف ريال قطري (بعد خصم تأثير احتياطي التحويل بقيمة ١٣٦,٦٤٠ ألف ريال قطري) كما هو موضح في الإيضاح ٣٤ حول البيانات المالية المرحلية الموحدة.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١. عمليات غير مستمرة – تنمية

تصفية شركة تابعة خلال ٢٠١٣

قررت المجموعة خلال الإجتماع المنعقد في ٨ أبريل ٢٠١٣ على إنهاء العمليات والتصفية الطوعية لشركة تاس قطر ذ.م.م. حيث أن الشركة التابعة قد أكملت إنجاز المشروع الذي أسست من أجله كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فإن عملية التصفية قيد التنفيذ وأدرجت جميع الموجودات بالمبالغ الممكن استردادها منها أو قيمتها الدفترية، أيهما أقل وتم تحديد مخصص للمطلوبات المتوقعة.

إستبعاد شركات تابعة في ٢٠١٢

إستبعدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الشركات التابعة التالية وفقدت السيطرة على تلك المؤسسات كما تم الإفصاح عنها في إيضاح ٣٤ حول البيانات المالية الموحده.

(أ) بروة لوكسمبورج (ذ.م.م.)

(ب) شركة مرفاق قطر (ذ.م.م.)

إن مصروفات ونتائج أعمال الشركات التابعة المصنفة كعمليات غير مستمرة هي كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
المصروفات		
مصروفات عمومية و إدارية	(١,٢٢٢)	(١٩,٤٤)
صافي تكاليف التمويل	(١٩٥,٤٩٩)	(٢١٨)
إستهلاك (إيضاح ١٩)	(١٧٥)	(١,٥٤٥)
إيرادات أخرى	٢٥	١,٩٨٨
خسارة قبل ضريبة الدخل	(١٩٦,٨٧١)	(١٨,٨١٩)
ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)	-	١.٦
خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة	(١٩٦,٨٧١)	(١٨,٧١٣)

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الرئيسية للشركات التابعة المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
الموجودات		
نقد و أرصدة لدى البنوك	١,٨٦٨	٨,٢٥٦
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	-	٨١٧
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	-	٥,٧٧١,٤٧٤
عقارات وآلات ومعدات	-	٢,٣٢٥
موجودات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع	١,٨٦٨	٥,٧٨٢,٨٧٢
المطلوبات		
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	(٦١٢)	(١,٨٨٣)
مكافأة نهاية الخدمة	-	(٦٥٧)
مطلوبات شركات تابعة مصنفة كمحتفظ بها للبيع	(٦١٢)	(١١,٥٤٠)
صافي موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع	١,٢٥٦	٥,٧٧١,٣٣٢

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات كجزء من العمليات غير المستمرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ حيث قامت المجموعة بإستبعاد مجموعة بروة مصر قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ولا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١. الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

في ٥ نوفمبر ٢٠١٣ دخلت المجموعة مع شركة الديار القطرية لإستثمار العقاري ش.م.ق (”الديار القطرية“) (طرف ذو علاقة) في إتفاقية إطارية لبيع بعض العقارات الإستثمارية وعقارات وآلات ومعدات وإستثمارات في شركات زميلة وموجودات مالية متاحة للبيع (الموجودات). وفقاً لإتفاقية الإطارية الموقعة يجب أن يتم بيع وتحويل و/ أو التنازل عن الموجودات من قبل المجموعة إلى الديار القطرية طبقاً لهذه الإتفاقية ووفقاً لإتفاقيات بيع وشراء منفصلة التي تم إبرامها بالنسبة لكل من الموجودات بمفردها. الديار القطرية سوف تقوم حسب تقديرها بالإستحواذ مباشرة على الموجودات أو سوف تنشئ كيان ذي غرض خاص يؤسس داخل دولة قطر للإستحواذ على تلك الموجودات، والتي إما أن تمتلك الموجودات مباشرة أو تحصل على أسهم في الشركة المالكة لتلك الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.كانت المفاوضات مازالت جارية. من المخطط له أن يكتمل إستبعاد هذه الموجودات خلال إثننتي عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي وعليه فقد صنفت المجموعة بعض العقارات الإستثمارية والعقارات والالات والمعدات والاستثمار في شركة زميلة والموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع.

١. الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع – تنمية

خلال سنة ٢٠١٢، قامت المجموعة بإبرام إتفاقية مع طرف ثالث لإستبعاد بعض العقارات الإستثمارية وعقارات وآلات ومعدات مملوكة لشركة تابعة بالقيمة السوقية. تم الإنتهاء من الإستبعاد خلال الفترة الحالية وأفصح عن الربح الناتج من إستبعاد الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع في الإيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة.

القيمة الدفترية للموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع هي كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
عقارات إستثمارية، بالصافي بعد خصم إنخفاض القيمة (إيضاح ١٥) (١)	٣,٢٨٩,٥٢٢	٣٧٠,٩٥
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)	٤٣٢,٩٢٧	٣,٧٦١
إستثمارات في شركات زميلة (٢) و (إيضاح ١٦)	٤٨٤,٧٤٦	-
موجودات مالية متاحة للبيع (١) و(٣) و(إيضاح ١٣)	١٣٧,٥٧	-
	٤,٣٤٤,٢٥٢	٣٧٣,٨٥٦

ملاحظات:

(١) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، إنخفضت قيمة الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والبالغ قيمتها ٨,٨٢٤ ألف ريال قطري (٢٠١٢):

(٣١,٨٣٢ ألف ريال قطري)، وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل (إيضاح ٣٩).

(٢) في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٣ قامت المجموعة باستبعاد أحد استثماراتها في شركة زميلة لطرف ذو علاقة.

(٣) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ أعادت المجموعة تصنيف عقارات للمتاجرة وموجودات مالية متاحة للبيع مصنفة سابقاً بقيمة ١٦,٩٣١,٨٣٢ ألف ريال قطري و ٢٤,٦٦٥ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) من الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع إلى عقارات للمتاجرة وموجودات مالية متاحة للبيع على التوالي.

(٤) لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي الموحد استلمت المجموعة دفعات مقدمة بقيمة ٧٤٤,٠٠٠ ألف ريال قطري لإستبعاد أحد عقاراتها الاستثمارية الذي يقع في الوسيل – دولة قطر.

(٥) تشمل الاستثمارات العقارية على بعض العقارات بقيمة عادلة ١,٨٦٥,١٣٤ ألف ريال قطري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) والتي ستحول سندات ملكيتها بعد اكتمال المشروع. تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس أن فائدة الانتفاع بهذه الاستثمارات العقارية من حق المجموعة.

١٢. دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
دفعات مقدمة لشراء عقارات (١) و(٢)	١٦٢,٧٢١	٥٦,٢٢٠
دفعات مقدمة مقابل مبادلة أرض (٢)	١,٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩
دفعات مقدمة لمقاولي الباطن وموردين	٤١٣,٠١٤	٥١٧,٣٤٩
	٢,٤١٢,١٩٤	٢,٩١٤,٠٢٨
ناقص: مخصص إنخفاض قيمة الدفعات المقدمة (٣)	(٢٠,٩٤,٨٦٥)	(٢,٣١٧,٣٠)
	٣١٧,٣٢٩	٥٩٦,٩٩٨

إستحقاق دفعات مقدمة امشروعات وإستثمارات كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
جزء غير متداول	٧٦٠	-
جزء متداول	٣١٦,٥٦٩	٥٩٦,٩٩٨
	٣١٧,٣٢٩	٥٩٦,٩٩٨

إيضاحات:

(١) في ١٠ يناير ٢٠١٢ وقع كلا من المجموعة وطرف ثالث اتفاقية لتحويل الدفعات المقدمة المدفوعة لشراء عقارات لصالح شركة جولف الوكيل للتطوير ذ.م.م (”مشروع مشترك“) كما تم الافصاح عن ذلك في الايضاح ٥٠ – (أ) و (ب).

خلال السنة الحالية أبرمت المجموعة إتفاقية رسمية مع طرف آخر لإسترداد ٢٢٧,٩٦٥ ألف ريال قطري (٢٣,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) مقابل الدفعات المقدمة والتي تم تخفيض قيمتها بالكامل سابقاً. إن المبلغ مستحق على ٣٠ قسط شهري متساوي تبدأ في ١ يوليو ٢٠١٣. خلال السنة الحالية إستلمت المجموعة ٤٥,٥٩٢ ألف ريال قطري (٤٦,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) ويستحق باقي المبلغ على ٢٤ قسط شهري متساوي. كنتيجة لذلك قامت المجموعة بعكس مخصص إنخفاض القيمة المسجل سابقاً بقيمة ٢١٥,١٦٨ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) بعد خصمه باستخدام معدل ربح فعلي والذي تم تحقيقه كإيرادات أخرى بينما تم تصنيف المبلغ المدين المتبقي بقيمة ١٦٩,٥٧٦ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) في الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً.

١٢. دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات - تنمة

(٢) كانت الحركة في مخصص انخفاض قيمة الدفعات المقدمة كما يلي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
في ا يناير	٢,٣١٧,٠٣٠	الف ريال قطري ٢,٣١٧,٠٣٠
مخصص الانخفاض للسنة	١,٨٣٧	-
عكس مخصص انخفاض القيمة	(٢٢٤,٠٠٢)	-
في ٣١ ديسمبر	٢,٠٩٤,٨٦٥	٢,٣١٧,٠٣٠

(٣) خلال سنة ٢٠٠٨ استحوذت حكومة دولة قطرعلى قطعة أرض تقع في منطقة الخور والتي كانت مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات علاقة أخرى. إلترزمت الحكومة أن تقدم قطعة أرض أخرى تقع في منطقة سلوى بدلاً من القطعة المنزوعة. دفعت المجموعة الدفعات المقدمة أعلاه لطرف ذات علاقة من أجل أن تمتلك المجموعة بشكل كامل الأرض الجديدة التي سوف تستلم من الحكومة. منذ سنة ٢٠٠٨ ظلت إدارة المجموعة تعمل مع السلطات الحكومية لتحديد قطعة الأرض التي سيتم تحويلها إلى المجموعة. ومع ذلك فإن جميع الجهود خلال هذه الفترة لم تنتج عنها توجه نهائي عن متى وأين سوف يتم تسلّم الأرض. ولذلك خلال سنة ٢٠١٢ قررت إدارة المجموعة على أساس تحفظي تكوين مخصصاً كاملاً مقابل هذه الدفعات المقدمة كمشكوك في إستردادها. سوف تواصل المجموعة مناقشة الأمر مع الحكومة من أجل الوصول إلى تسوية ودية.

(٤) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بتحويل دفعات مقدمة لمشاريع وإستثمارات بقيمة ٢١١,٨٠٢ ألف ريال قطري إلى العقارات الإستثمارية (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء ء) (إيضاح ١٥).

١٣. موجودات مالية متاحة للبيع

	٢٠١٣	٢٠١٢
إستثمارات في أسهم الملكية متداولة	١٠٦,٩٣٨	١٣٨,٦١٩
غير متداولة	١٠١,٠٦٧	٢٢٧,٧٨٧
	٢٠٨,٠٠٥	٣٦٦,٤٠٦

إيضاحات:

(١) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، حولت المجموعة موجودات مالية متاحة للبيع بقيمة ١٦١,٧٢٢ ألف ريال قطري إلى موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء ء) (إيضاح ١١).

(٢) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بعض الإستثمارات غير المتداولة في أسهم الملكية بلغت قيمتها ١٠١,٠٦٧ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٢٢٧,٧٨٧ ألف ريال قطري) مسجلة بالتكلفة ناقص الإنخفاض في القيمة ويرجع ذلك إلى عدم توفر أسعار سوقية متداولة أو مقاييس أخرى موثوقة لقياس قيمتها العادلة.

(٣) خلال السنة قامت المجموعة بإجراء إختبار إنخفاض القيمة للموجودات المالية المتاحة للبيع غير المتداولة وتم تسجيل خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ ٨٧٥ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٦٧,٢١٧ ألف ريال قطري) للسنة المالية الحالية. برأي الإدارة ووفقاً للمعلومات الحديثة المتوفرة، لا يوجد أي دليل على إنخفاض إضافي لقيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح ٣٩).

١٤. عقارات بغرض المتاجرة

	٢٠١٣	٢٠١٢
عقارات متاحة للبيع	١٦,١٠١,٦٣٣	٦,٩٥٦,٥٢٤
عقارات قيد التطوير	٣,٧١٧,٢٠٩	١١,٤٤٠,٢٤٥
	١٩,٨١٨,٨٤٢	١٨,٣٩٦,٧٦٩

الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
في ا يناير	١١,٤٤٠,٢٤٥	الف ريال قطري ١١,٤٤٠,٢٤٥
إضافات (١)	١,٣٦١,٨٠٠	٣٧,٩٢,٦٣٤
محول من دفعات مقدمة للمشاريع والإنشاءات	١,٠٣٦٦	-
استيعادات شركات تابعة (إيضاح ٣٤)	-	(١٣,٢٠٦,١٩٥)
استيعادات (٢)	-	(٢,٦٠٤,٣٨٤)
تكاليف تمويل مرسملة (٣) وإيضاح ٣٨)	١٠٥,٩٩٩	١,٠٣٣٣٣

١٤. عقارات بغرض المتاجرة - تنمة

	٢٠١٣	٢٠١٢
محول لعقارات متاحة للبيع	(٩,١٤٥,١٠٨)	الف ريال قطري (٧,٥٠٧,٤٠٦)
محول لعقارات وولات ومعدات (إيضاح ١٩)	-	(٢٢٢,٦٢٩)
محول لعقارات إستثمارية (إيضاح ١٥)	-	(٢٠٧,٣٩٨)
محول لموجودات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)	-	(٥,٧٧١,٤٧٤)
خسارة إنخفاض في القيمة (٤)	(٥٧,٣٣٧)	(٨٧,٠٠٠)
عكس خسارة انخفاض القيمة	-	٤,٢٨٨
تعديل فروق عملات أجنبية	١,٢٤٤	(٢٨٧,٩١٨)
	٣,٧١٧,٢٠٩	١١,٤٤٠,٢٤٥

ملاحظات:

(١) خلال السنة ٢٠١٢ تم تحويل ملكية بعض قطع الأراضي إلى المجموعة من قبل حكومة دولة قطر. أعتبر التحويل كمنحة حكومية وتم تحقيقها بقيمة اسمية قدرها ا ريال قطري لكل قطعة أرض. في السابق كانت هذه القطع مؤجرة للمجموعة لمدة ٩٩ سنة وقد تم إنهاء عقود الإستئجار نتيجة لتحويل ملكيتها للمجموعة.

(٢) تشتمل الإستبعادات خلال سنة ٢٠١٢ على الإتفاقية التي أبرمت بين المجموعة وطرف ثالث لاستبعاد أحد مشاريعها قيد التطوير والذي بلغ مجموع قيمته الدفترية في تاريخ المعاملة مبلغ ٢٠٧٨,٧٣٤ ألف ريال قطري (٢٠١٣: لا شيء ء).

(٣) تحتسب تكلفة التمويل المرسملة بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير. تتم رسملة تكلفة التمويل بإستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة التمويل للمجموعة.

(٤) قامت المجموعة بإجراء إختبار لإنخفاض قيمة عقاراتها قيد التطوير في نهاية السنة. الوحدات المدرة للنقد المستخدمة لاختبار الإنخفاض في القيمة تم تحديدها لكل مشروع على حده. وقد تم التعاقد مع جهات تقييم عقاري معتمدة محلية وأجنبية لتقديم المدخلات التجارية والتسويقية اللازمة لهذه العملية ولتقديم المشورة حول إتجاهات السوق الحالية في مجالات كأسعار السوق الممكن تحصيلها. كشفت عملية إختبار الإنخفاض أن القيم العادلة ناقص تكاليف البيع وهي المبالغ الممكن إستردادها كانت أعلى من القيم الدفترية لبعض المشروعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، باستثناء أحد العقارات قيد التطوير والتي احتسب لها مخصص لإنخفاض القيمة.

في ٥ نوفمبر ٢٠١٣ وقعت المجموعة على إتفاقية إطارية مع طرف ذو علاقة لإستبعاد إثنين من عقاراتها بغرض المتاجرة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فإن القيمة القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع وبلغت قيمتها أعلى من القيمة الدفترية لهذين العقارين بغرض المتاجرة.

٨٠. التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥٠. عقارات إستثمارية

أراضي ألف ريال قطري	مباني ألف ريال قطري	٢٠١٣ إجمالي ألف ريال قطري	٢٠١٢ إجمالي ألف ريال قطري
٦,٣٩٤,٨٦٦	٦,٠٢,٤٤٩	١٢,٤١٥,٣١٥	١٠,٦٤٦,٣٥٢
-	-	-	٢,٥٥,٥٤٢
١٥,٢٨٦	٢٠,٨٣٠	٣٦,١١٦	١٢,٥٢٤
٢١١,٨٠٢	-	٢١١,٨٠٢	-
-	-	-	٩٠,٩٥٢
-	-	-	٢٠٧,٣٩٨
(٢,٣٣٣,٧٣٢)	(٩٥٥,٧٩٠)	(٣,٢٨٩,٥٢٢)	(٤٠١,٩٢٧)
-	-	-	٩,٤٥٥
-	(٣٤٦,٨٠٠)	(٣٤٦,٨٠٠)	-
-	-	-	(٥٩٣,١٦٢)
٤٦٥,٤٧٣	٢٥٣,٠٠١	٧١٨,٤٧٤	٤٣٣,١١١
-	-	-	(١,٤٥٤,١٣٧)
٤,٢٣٣	٨,٦٣١	١٢,٨٦٤	٢٣,٢٠٧
٤,٧٥٧,٩٢٨	٥,٠٠٠,٣٢١	٩,٧٥٨,٢٤٩	١٢,٤١٥,٣١٥

ملاحظات:

(١) تقع العقارات الإستثمارية في دولة قطر ولوكسمبورغ وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.

(٢) تدرج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على تقييم تم إعداده من قبل مقيّمون معتمدون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. هؤلاء المقيّمون معتمدون ومستقلون ولديهم مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها ولديهم خبرة حديثة في أماكن وفئات العقارات الإستثمارية المقيمة. قام المقيّمون باستخدام معرفتهم في الأسواق والحكم المهني وعدم الإعتماد فقط على المعاملات التاريخية المماثلة لتقدير القيم السوقية. في غياب معطيات عن الأسعار الحالية للسوق، أعتمدت التقييمات على مجموع التدفقات النقدية المتوقع تحقيقها من تأجير هذه العقارات. تعتمد التقييمات على إجمالي التدفقات النقدية التقديرية المتوقع تحصيلها من تأجير العقار وذلك بعد الأخذ في الإعتبار المخاطر الخاصة المرتبطة بصافي التدفقات النقدية التقديرية. لم يكن لدى المجموعة قيود حول إمكانية تحقيق عقاراتها الإستثمارية كما لا توجد أية إلتزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير العقارت الإستثمارية أو ترهيمها.

(٤) تم الإفصاح عن تدرج القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاح ٤٧.

(٥) تحسب تكلفة التمويل المرسلة بناءً على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالمشاريع قيد التطوير والتي تمثل جزء من العقارات الإستثمارية. تتم رسملة تكلفة التمويل باستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة التمويل للمجموعة.

(٦) تتضمن العقارات الإستثمارية بعض العقارات بقيمة عادلة بلغت ٧٧٦,٦٩٣ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٠١٢,٨٢٧,٦٤١ ألف ريال قطري) والتي سيتم تحويل ملكيتها عند الإنتهاء من إنشاء المشاريع أو عند سداد كامل المبلغ الخاص بالعقارات الإستثمارية. تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس أن منافع هذه العقارات الإستثمارية تعود للمجموعة.

(٧) خلال ٢٠١٣، إستلمت شركة تابعة للمجموعة منحة حكومية بقيمة ٣٤٦,٠٠٠ ألف ريال قطري تتعلق بتكاليف تطوير البنية التحتية المتكبدة خلال السنوات السابقة.

(٨) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ قامت المجموعة بتحويل عقارات إستثمارية بقيمة ٣,٢٨٩,٥٢٢ ألف ريال قطري إلى موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤٠١,٩٢٧ ألف ريال قطري)، الإيضاح ١١.

(٩) وصف لتقنيات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الإستثمارات العقارية كما يلي:

٥١. عقارات إستثمارية – تئمة

نوع العقار	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير ملحوظة	النطاق (المتوسط المرجح)
عقارات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الايجارية التقديرية للمتر المربع في السنة (ريال قطري). زيادة الايجار سنوياً. معدل الشغور طويل الأجل. معدل الخصم	٢٠٠ – ٢٥٤
عقارات سكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الايجارية التقديرية للمتر المربع في السنة (ريال قطري). زيادة الايجار سنوياً. معدل الشغور طويل الأجل. معدل الخصم	١١٠ – ١٢٣
		القيمة الايجار سنوياً. معدل الشغور طويل الأجل. معدل الخصم	٢٢ – ٢٣ ٢٣ – ٢١ ٢٦ – ٢٨

وفقاً لمبدأ التدفقات النقدية المخصومة يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات حول منافع وإلتزامات ملكية الموجودات على مدى عمرها الإنتاجي متضمناً قيمة الاستبعاد أو البيع. تتضمن هذه الطريقة تقديرات متعددة للتدفقات النقدية من عقار إستثماري. يتم تطبيق معدل خصم مستمر من السوق على مجموعة التدفقات النقدية التقديرية للوصول إلى القيمة الحالية للدخل المرتبط بهذه الموجودات. في العادة يتم تحديد عائد الاستبعاد بصورة منفصلة ومختلفة عن معدل الخصم.

إن فترة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات المستلمة والتدفقات المدفوعة يتم تحديدها حسب الأحداث مثل مراجعات الإيجار أو تحديد عقد الإيجار أو إعادة التطوير أو الترميم. إن الفترة الملائمة تعتمد على سلوك السوق لتلك الفئة من العقارات. يتم تقدير التدفقات النقدية الدورية عادةً كدخل إجمالي ناقص معدل الشغور والمصروفات غير المستردة وخسائر التحصيل غير المستردة وخسائر التحصيل وحوافز الإيجار وتكاليف الصيانة وتكاليف الوكلاء العمولة والمصروفات التشغيلية والإدارية الأخرى. عند ذلك يتم خصم سلسلة صافي إيرادات التشغيل، مع تقدير للقيمة النهائية المتوقعة في نهاية فترة التقديرات.

تؤدي الزيادات (الانخفاضات) الهامة في القيمة الايجارية التقديرية وزيادة الايجار السنوية إلى زيادة (نقص) كبيرة في القيمة العادلة للعقارات. كما تؤدي الزيادة (النقص) في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم وعائدات الإستبعاد إلى نقص هام (زيادة هامة) في القيمة العادلة. بصورة عامة فإن التغير في الافتراض الذي قدرت على أساسه القيمة الايجارية يكون مصحوباً بما يلي:

- تغيير إيجابي مماثل في زيادة الايجار السنوية ومعدل الخصم (وعائدات الاستبعاد).
- تغيير مضاد في معدل الشغور طويل الأجل.

١٦. الإستثمارات في شركات زميلة

تمتلك المجموعة إستثمارات في الشركات الزميلة التالية:

اسم الشركة المستثمر فيها	طبيعة النشاط	بلد التأسيس	٢٠١٣	٢٠١٢	نسبة الملكية
شركة أساس العقارية ذ.م.م. (١)	تطوير عقاري	قطر	٪١٠	٪١٠	٪١٠
أوتومان غايريمينكول أي.أس.	تطوير عقاري	تركيا	٪٥٠	٪٥٠	٪٥٠
شركة ريجنيسي المملكة المتحدة المحدودة للإسكان	تطوير عقاري	المملكة المتحدة	٪٥٠	٪٥٠	٪٥٠
شركة سميت للإستثمار ذ.م.م.	تصنيع	قطر	٪٤٣,٨٦	٪٤٣,٨٦	٪٤٣,٨٦
شركة تنوين ذ.م.م.	تطوير عقاري	قطر	٪٤٠	٪٤٠	٪٤٠
شركة نزل القايزة ش.م.ب.	تطوير عقاري	البحرين	٪٣٩	٪٣٩	٪٣٩
بانسيلتيكا هولدنغ لميند (٢)	تطوير عقاري	المملكة المتحدة	٪٢٦	٪٢٦	٪٢٦
شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك. (٢)	إستثمار	الكويت	٪٢٤,٥	٪٢٤,٥	٪٢٤,٥
بنك بروة ش.م.ق. (٢)و(٥)	بنك	قطر	-	-	٪٢٣,٧٦
شركة إمداد لتأجير المعدات	تأجير	قطر	٪٢٢,٠٨	٪٢٢,٠٨	٪٢٢,٠٨
مجموعة بن لادن (كيو دي – سي بي سي) (٢)	مقاولات وتجارة	قطر	٪٢١,٥	٪٢١,٥	٪٢١,٥
مجموعة بن لادن (كيو دي – اس بي جي) (٢)	مقاولات وتجارة	قطر	٪٢١,٥	٪٢١,٥	٪٢١,٥
شركة الضمان للتأمين الاسلامي	تأمين اسلامي	قطر	٪٢٠	٪٢٠	٪٢٠
شركة بيت المشورة للاستشارات المالية	خدمات استشارات	قطر	٪٢٠	٪٢٠	٪٢٠

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٦. الإستثمارات فى شركات زميلة – تنمة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لإستثمارات المجموعة فى الشركات الزميلة:

٢٠١٣	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
حصة المجموعة فى بيان المركز المالى للشركات الزميلة :		
إجمالي الموجودات	١,٠٧٥,٦٠٨	٨,٦٤٤,٩٤٧
إجمالي المطلوبات	(٥٧٥,٠٤٤)	(٦,٣٥٩,٩٤٦)
حصة المجموعة فى صافي موجودات شركات زميلة	٥٠٠,٥٦٤	٢,٢٨٥,٠٠١
القيمة الدفترية للإستثمارات	٥٠٠,٥٦٤	٢,٢٨٥,٠٠١
حصة المجموعة فى إيرادات ونتائج شركات زميلة:		
إيرادات	٢٦٥,٠٩٠	٥٢٧,٥٠٢
نتائج	٩٠,٦٧٩	٢٢٨,٦٤٣

ملاحظات:

- خلال ٢٠١٢ قامت المجموعة بالإستحواذ على نسبة ٥٠% المتبقية فى ملكية شركة اساس العقارية ذ.م.م ("أساس") بموجب إتفاقية شراء ابرمت مع المساهم السابق بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٢ وبذلك أصبحت شركة تابعة للمجموعة (إيضاح ٢/٤).
- كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ حولت المجموعة بعض الإستثمارات فى شركات زميلة بقيمة ٩٠,٧١٧,٠٩٠ ألف ريال قطري إلى الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) (إيضاح ١١).
- بناءً على إختيار انخفاض القيمة الذى قامت الإدارة بتنفيذه، قامت الإدارة بتكوين مخصص لكامل قيمة إستثمار بانسيلتيكا هولدنغ لميتد وقدره ٩٣٥,٠٠٠ ألف ريال قطري كما قررت الإدارة خلال سنة ٢٠١٢ تسجيل انخفاض جزئي لقيمة إستثمارها فى شركة سميت للإستثمار ذ.م.م. نتيجة لمؤشرات مالية ضعيفة من الشركة الزميلة (الإيضاح ٣٩).
- لا توجد لدى الشركات الزميلة مطلوبات محتملة أو إلتزامات رأسمالية كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١٣. خلال ٢٠١١، قام بنك بروة بالإعلان عن حقوق إصدار بنسبة ١٨,٧٥٧% من رأس مال البنك وقامت المجموعة بالإكتتاب فى الأسهم المستحقة لها والبالغ قيمتها ٦٥١,٩٤٦ ألف ريال قطري عن طريق الحصول على الأموال اللازمة من طرف ذي علاقة. وفقاً للإتفاقية مع الطرف ذو العلاقة لإكتتاب فى حقوق إصدار الأسهم، تحتفظ المجموعة بالأسهم الجديدة الناتجة من حقوق إصدار الأسهم بالنيابة عن الطرف ذو العلاقة. ونتيجة لذلك فإن نسبة ملكية المجموعة فى بنك بروة قد إنخفضت من ٣٧,٣٧% إلى ٣٧,٧٦%. وفقاً للإتفاقية مع الطرف ذو العلاقة، تمتلك المجموعة "خيار الشراء" الناتج من المعاملة أعلاه. خلال ٢٠١٣ مارست المجموعة "خيار الشراء" لبنك بروة ش.م.ق. وازادت حصتها فى بنك بروة ش.م.ق. إلى ٣٧,٣٧%. قامت المجموعة بتحويل إستثماراتها الاضافية إلى بنك بروة ش.م.ق. بقيمة ٩٤١,٧٣٠ ألف ريال قطري إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع. وبالتالي أدرجت المجموعة خسارة قيمة عادلة بموجب عقد خيار الشراء قدرها ٥٠ ألف ريال قطري فى الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: أرباح بقيمة ٢١,٤٦٩ ألف ريال قطري) (إيضاح ٣٥).

١٧. حصة مشروع مشترك

تمتلك المجموعة حصة ٥٠% فى شركة لوسيل جولف للتطوير وهي شركة ذات سيطرة مشتركة تعمل فى مجال المشاريع العقارية بدولة قطر. تم إجتساب حصة المجموعة فى شركة لوسيل جولف للتطوير بإستخدام طريقة حقوق الملكية فى البيانات المالية الموحدة. إن ملخص المعلومات المالية حول المشروع المشترك، بناءً على بياناتها المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، والتنسوية فى القيمة الدفترية للإستثمار فى البيانات المالية الموحدة موضع أدناه.

يظهر الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة فى الشركات الزميلة:

٢٠١٣	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
حصة المجموعة فى بيان المركز المالى للمشاريع المشتركة:		
إجمالي الموجودات	٢,١٥٣,٥٨٨	٢,٧٩٢,٢٩٤
إجمالي المطلوبات	(٩١)	-
حصة المجموعة فى صافي موجودات الشركات المشتركة	٢,١٥٣,٤٩٧	٢,٧٩٢,٢٩٤
القيمة الدفترية للإستثمارات	٢,١٥٣,٤٩٧	٢,٧٩٢,٢٩٤

١٧. حصة مشروع مشترك – تنمة

٢٠١٣	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
حصة المجموعة فى إيرادات ونتائج المشاريع المشتركة:		
الإيرادات	-	-
النتائج	(٩١)	-

بلغت الإلتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك لشراء عقارات كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٢,٥٨٠ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٢٠٠,٧٠٤ ألف ريال قطري). لا توجد لدى المشروع المشترك مطلوبات محتملة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

خلال ٢٠١٢ قامت المجموعة وشركائها فى المشروع المشترك بتحويل الدفعات المقدمة المدفوعة مقابل شراء قطعة أرض تقع فى مشروع لوسيل بدولة قطر إلى حصة فى مشروع مشترك وتم إظهار المبلغ كدائن لحساب جاري الشركاء فى البيانات المالية للمشروع كما هو موضح فى الإيضاح ٥٠ (أ) و(ب) من البيانات المالية الموحدة.

١٨. شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة للمجموعة والتي لديها أكثر من ١٠% من الحصص غير المسيطرة:

نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة كما يلي:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ.	قطر	٣٠%	٣٠%
شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م.	قطر	٧٥%	٧٥%
		الف ريال قطري	٢٠١٢
			الف ريال قطري
الأرصدة المتراكمة للحصة الهامة غير المسيطرة			
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ.		٣٦,٣٤٧	٢٩,٨٤٣
شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م.		٨٥,٦٢٥	٨٥,٨٠١
الربح (الخسارة) المخصص للحصة الهامة غير المسيطرة:			
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ.		٦,٥٠٥	١,٧٢٨
شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م.		(١٧٦)	(٧,٨٣٨)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركات التابعة. هذه المعلومات بناءً على المبالغ قبل الإستبعادات بين الشركات:

	شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ.	شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م.
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ملخص بيان الربح أو الخسارة لسنة ٢٠١٣:		
إيرادات وأرباح	٢٠٤,٢٨٥	٦,٢٩٤
مصروفات وخسائر	(١٨٣,٣٥٢)	(٦,٦٤٦)
الربح (خسارة) للسنة	٢٠,٩٣٣	(٣٥٢)
إجمالي الدخل الشامل (خسارة الشاملة)	٢١,٦٨٢	(٣٥٢)
ملخص بيان الربح أو الخسارة لسنة ٢٠١٢:		
إيرادات وأرباح	٢١٣,٥٦٢	٣٢,٠٢٢
مصروفات وخسائر	(٢٠٧,٩٢٠)	(٤٧,٦٩٨)
الربح (خسارة) للسنة	٥,٦٤٢	(١٥,٦٧٦)
إجمالي الدخل الشامل	٥,٧٥٩	(١٥,٦٧٦)

١٨. شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة - تامة

ملخص بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:	شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ. ألف ريال قطري	شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م. ألف ريال قطري
موجودات غير متداولة	٢٥,٢٥٣	-
موجودات متداولة	٢٠٦,٤٤٤	٤١٩,٣٦٠
مطلوبات غير متداولة	(١٥,٠٩٨)	-
مطلوبات متداولة	(٩٥,٤٤١)	(٢٤٨,١١١)
إجمالي حقوق الملكية	١٢١,١٥٨	١٧١,٢٤٩
العائد إلى:		
حاملتي أسهم الشركة الأم	٨٤,٨١١	٨٥,٦٢٤
حصص غير مسيطرة عليها	٣٦,٣٤٧	٨٥,٦٢٥
ملخص بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:		
موجودات غير متداولة	١,٤٣٧	-
موجودات متداولة	٢١,٤٤٣	٤٢,٠٠٥
مطلوبات غير متداولة	(١,٠٩٧٩)	-
مطلوبات متداولة	(١١,٤٢٤)	(٢٤٨,٤٠٤)
إجمالي حقوق الملكية	٩٩,٤٧٧	١٧١,٦١
العائد إلى:		
حاملتي أسهم الشركة الأم	٦٩,٦٣٤	٨٥,٨٠٠
حصص غير مسيطرة عليها	٢٩,٨٤٣	٨٥,٨١٠
ملخص بيانات التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:		
الأنشطة التشغيلية	٢,٣٧١	(٧,٥٩٢)
الأنشطة الاستثمارية	١٤,٤٧٦	-
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	٣٤,٨٤٧	(٧,٥٩٢)
ملخص بيانات التدفق النقدي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:		
الأنشطة التشغيلية	٦,٥٧٢	٦٩٣
الأنشطة الاستثمارية	(١,٤٩٧)	(٧٥٦)
صافي النقص في النقد وما في حكمه	(٣,٩٢٥)	(٦٣)

١٩. العقارات والألات والمعدات

الإجمالي	مصنع التبريد	مشروعات قيد التنفيذ	تخسيلات على اماكن موقرة	معدات	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	سيارات	أثاث وتركيبات	مباني	أراضي
١,٧٥٤,٨٣٣	٢٢٢,٦٢٩	٦٨٩,٣٠٠	٢٢٥,٥١٥	٢٢,٧٦١	٧١,٦٦٩	٤,١١١	١٣٨,٥٠٥	٢٦٧,٢٧٠	١٥٣,٣٤٣
٢٧,٣٢٧	١,٩٥١	-	٢٨,١٦٢	١١,٣١٠	١,٣٦٧	١,٦٦٥	٢٣	-	٢٣,٩٥٨
(١٣,٠٦٠)	-	(٢٣٨)	(٦)	(٤)	(٢٥)	(٦٢٨)	(١٢,١٢٧)	-	-
-	-	٤,٦٦٣	(٨٧,٧٤٤)	(٦)	-	-	٨٣,٥٠٧	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(١٢,٤٢١)	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٥٩٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(٤٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢,٥٩٧)	(١,٦١١)	-
(١٧)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦)	(٣)	١١	(١,٠٠٢)	-
١٣٥,٥٩٣	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٢٠٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١,٦٤٨٥
٩٦١,٤١٦	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٣٣	٦٩,٥٦٦	١,٨٦٦	-
٩٣,٥٦٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٧٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	١١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	(٥,٣٣٣)	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٣)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩٦)	-								

الإجمالي ٢٠٢٣ الف ريال قطري	مصنع التبريد الف ريال قطري	مشروعات قيد التنفيذ الف ريال قطري	تخسينات على أماكن مؤجرة الف ريال قطري	معدات مكتبية الف ريال قطري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	أثاث وتركيبات الف ريال قطري	مالي الف ريال قطري	الأضي الف ريال قطري	التكلفة:
1,٤٥٧,٤٢٢	-	7٩٤,٤٩٣	٢٧٨,٣٨٢	٢٣,٣٣٤	٧٣,٨٦٤	٥٦٥	١٤٦,٥١٩	٣٩٧,٨٤٧	٩٥,٨١٨	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٩٣١	-	-	-	٥٦١	-	٢٦١	١١٠	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٥٩,٦١٩	-	-	٥٢,٩٤٤	٧٤٠	٥٤٦	٣٤٤	١٧١	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٣٩٤,٦٤٧	٢٢٢,٦٢٩	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٤٢٢	٤٨٢,٦٠١	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(١٥,٧١٩)	-	(٥,٩٤٩)	(١,٩٥٤)	(٧٠٧)	(٤,٣٠٧)	(١,٢٣٥)	(١,٥٠٠)	(٦٧)	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٢,٥٨٢)	-	-	(٦١٨)	(١٢٣)	(٥٣٨)	(٤٩٩)	(٧٤٢)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٦,٦٠٧)	-	(١٨٤)	(١,٨١٧)	-	(٢,٢٢٢)	-	(٢,٣٨٦)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(١٥,٣٣٣)	-	-	-	(١,٠٤٤)	(١,١١٦)	-	(١٢,٨٦٣)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(١١٣,٥١٥)	-	-	(١١٣,٥١٥)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٧,٢٣٧	-	-	٥١٥	٥	(٩٦)	٢٣	٤٥٦	٧٤٨	٩٨٦	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٢٨,٨٣٣	-	٦٧٠	٧,٠٨٠	٤	٦٢٢	٥٣	٨٧٤	٣٣٣	٨,٣٣٤	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
١,٧٩٤,٨٣٣	٢٢٢,٦٢٩	7٨٩,٣٠	٢٢٥,٥١٥	٢٢,٧٦٦	٧١,٦٦٩	٤,١١١	٣٧٨,٥٥٥	٢٦٧,٦٧٠	١٥٣,٣٤٤	٢٠٢٣ ٢٠٢٢

١٩. العقارات والألات والمعدات - تمة

الإجمالي الف ريال قطري	مصنع التبريد الف ريال قطري	مشروعات قيد التنفيذ الف ريال قطري	تخسينات على أماكن مؤجرة الف ريال قطري	معدات مكتبية الف ريال قطري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	أثاث وتركيبات الف ريال قطري	مالي الف ريال قطري	الأضي الف ريال قطري	التكلفة:
٨٨٦,٦٦٨	-	7٩٢,٣٣٠	7٩,٥١٦	١٢,٣١٧	٣٧,٩١٦	٣,٢٦٣	٦٢,٦٢١	٨,١٥٥	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٧٨٥	-	-	-	٥١٥	-	١٨٢	٨٨	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٨٠,٦٤٤	٢,٣١٣	-	٢٥,٦٩٩	٤,٧٢٨	٢٥,٧٤٤	٦,٢٠٢	١٩,١٠٧	٢,٥٤١	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
١,٥٤٥	-	-	٤٢٠	٣١١	7٧٥	-	٣١٩	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٨,٦١٥)	-	(٥,٣٣٣)	(٥٣٦)	(٥٤٢)	(٢,٦٨٠)	(٨١٨)	(١,١٤٤)	(١)	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
-	-	-	-	(٢٦)	-	٢١	-	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٢,٦٨٦)	-	-	(٦٣١)	(١٢٣)	(٥٢٦)	(٤٩٩)	(٥١٢)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٤,٢٨٢)	-	-	(١,٥٥١)	-	(١,٦٦١)	-	(١,١٢٣)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(١١,٢٧٢)	-	-	-	(٨٧٣)	(١,٩٤٤)	-	(٩,٣٠٥)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٢٣,٠٦٠)	-	-	(٢٣,٠٦٠)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
١,٩٠٧	-	-	٩١٥	١٨	٨٢٧	٤٩٢	(٥٣٥)	١٩٠	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٩٦١,٤١٨	٢,٣١٣	7٨٧,٥٩٧	٧,٠٧٥	١٦,١٥٠	7١,٠٨٠	٣,٢٤٣	7٩,٥١٦	١,٨٢٦	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٨٧٣,٤١٥	٢٢,٣١٦	١,٤٣٣	١٥٤,٧٥٠	٦,٦١٤	١,٦٦١	٨٦٨	7٨,٩٨٩	٢٥٦,٤٤٤	١٥٣,٣٤٤	٢٠٢٣ ٢٠٢٢

١٩. العقارات والألات والمعدات - تمة

الإجمالي الف ريال قطري	مصنع التبريد الف ريال قطري	مشروعات قيد التنفيذ الف ريال قطري	تخسينات على أماكن مؤجرة الف ريال قطري	معدات مكتبية الف ريال قطري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	أثاث وتركيبات الف ريال قطري	مالي الف ريال قطري	الأضي الف ريال قطري	التكلفة:
٨٨٦,٦٦٨	-	7٩٢,٣٣٠	7٩,٥١٦	١٢,٣١٧	٣٧,٩١٦	٣,٢٦٣	٦٢,٦٢١	٨,١٥٥	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٧٨٥	-	-	-	٥١٥	-	١٨٢	٨٨	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٨٠,٦٤٤	٢,٣١٣	-	٢٥,٦٩٩	٤,٧٢٨	٢٥,٧٤٤	٦,٢٠٢	١٩,١٠٧	٢,٥٤١	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
١,٥٤٥	-	-	٤٢٠	٣١١	7٧٥	-	٣١٩	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٨,٦١٥)	-	(٥,٣٣٣)	(٥٣٦)	(٥٤٢)	(٢,٦٨٠)	(٨١٨)	(١,١٤٤)	(١)	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
-	-	-	-	(٢٦)	-	٢١	-	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٢,٦٨٦)	-	-	(٦٣١)	(١٢٣)	(٥٢٦)	(٤٩٩)	(٥١٢)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٤,٢٨٢)	-	-	(١,٥٥١)	-	(١,٦٦١)	-	(١,١٢٣)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(١١,٢٧٢)	-	-	-	(٨٧٣)	(١,٩٤٤)	-	(٩,٣٠٥)	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
(٢٣,٠٦٠)	-	-	(٢٣,٠٦٠)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
١,٩٠٧	-	-	٩١٥	١٨	٨٢٧	٤٩٢	(٥٣٥)	١٩٠	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٩٦١,٤١٨	٢,٣١٣	7٨٧,٥٩٧	٧,٠٧٥	١٦,١٥٠	7١,٠٨٠	٣,٢٤٣	7٩,٥١٦	١,٨٢٦	-	٢٠٢٣ ٢٠٢٢
٨٧٣,٤١٥	٢٢,٣١٦	١,٤٣٣	١٥٤,٧٥٠	٦,٦١٤	١,٦٦١	٨٦٨	7٨,٩٨٩	٢٥٦,٤٤٤	١٥٣,٣٤٤	٢٠٢٣ ٢٠٢٢

ملاحظات:

- (١) أدرجت ضمن المشروعات قيد التنفيذ تكاليف اقتراض تمت سمنها خلال ٢٠٢٢ بقيمة ٢٧٠٠٠ ألف ريال قطري (٢٠٢٣ لا شيء)
- (٢) الاستقادات خلال سنة ٢٠٢٢ تتضمن مبلغ ٢٦٦ ألف ريال قطري تتعلق باستيعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٤)

٢٠. الشهره

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
التكلفة		
في ا يناير	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١
في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١
إنخفاض القيمة		
في ا يناير	-	-
في ٣١ ديسمبر	-	-
صافي القيمة الدفترية		
في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١

إختبار إنخفاض الشهره

الشهره المستحوذ عليها خلال الأعمال المجمعه تم توزيعها على وحدات الإيرادات النقدية التالية والتي هي قطاعات تشغيلية يصدر عنها تقارير لإختبار إنخفاض القيمة.

- العقارات

القيمة الدفترية للشهره المخصصة لوحدات الإيرادات النقدية

	العقارات	
	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
الشهره	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١

قامت المجموعة بإلختبار السنوي لإنخفاض القيمة في ديسمبر ٢٠١٣ و٢٠١٢ لتقييم الانخفاض في قيمة الشهره، تمت مقارنة القيمة الدفترية لوحدة توليد النقد العقارية مع المبلغ الممكن استرداده والذي تم تحديده على أساس القيمة في حال الاستخدام.

التقديرات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في حال الاستخدام

تم تحديد القيمة الممكن استردادها لوحدة توليد النقد العقارية بناءً على احتساب القيمة في حال الاستخدام باستخدام تدفق نقدي حر لتوقعات حقوق الملكية من الميزانيات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا والتي تغطي فترة خمس سنوات. تم خصم التدفقات النقدية بتكاليف ملكية بنسبة ١٢٪. افترض معدل نمو بما يعادل ٣,٥٪ لجميع التدفقات النقدية خلال الخمس سنوات لوحدة توليد النقد مع الأخذ في الاعتبار سمات مشروع وحدة توليد النقد بغرض اختبار انخفاض قيمة الشهره هذا للأخذ في الإعتبار أن عديد من المشاريع ستبدأ في توليد الإيرادات قرب إنتهاء فترة التوقعات. افترضت الخطة الاستراتيجية للأعمال بعض الظروف الاقتصادية وأداء الأعمال والذي تعد مناسبة حيث تتماشى مع التوقعات الحالية للسوق مستقبلاً. إن التقييم الناتج من هذه الطريقة يعادل مضاعف للسعر للإيرادات بما يعادل ٩,٩× التي هي أقل من المضاعف التجاري للوحدة المدرة للنقد في تاريخ الإستحواذ والذي كان يعادل (١٣,٧×) كنتيجة لهذه التحليلات، لم يتم انخفاض في قيمة الشهره كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٢٠١٢.

حساسية التغيرات في التقديرات

أخذت الإدارة طرق بديلة في الإعتبار والتي تشمل التقييمات المقارنة باستخدام مضاعفات السوق. ووفقاً لهذه التصورات فسوف تستمر القيمة الممكن استردادها من وحدة توليد النقد في تجاوز قيمتها الدفترية. تم تحديث حدود وحدة توليد النقد لتعكس تقلب الإيرادات المتوقعة من قبل الإدارة العليا في فترة الخمس سنوات.

٢١. ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة. المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٢٠١٢ هي كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ضريبة الدخل الحالية:		
مصاريف ضريبة الدخل الحالية	(٥,٨٥٣)	(٥,١٩٢)
ضريبة الدخل المؤجلة:		
تتعلق بإنشاء وعكس الفروقات المؤقتة	٨٢	-

٢١. ضريبة الدخل – تنمة

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ضريبة الدخل المدرجة في بيان الدخل الموحد	(٥,٨٥٣)	(٥,١٩٢)
مصروفات ضريبة الدخل الناتجة من العمليات المستمرة	(٥,٨٥٣)	(٥,٢٩٨)
ضريبة الدخل المنسوبة للعمليات غير المستمرة (إيضاح ١٠)	-	١٠٦
مصروفات ضريبة الدخل المسجلة في بيان الدخل الموحد	(٥,٨٥٣)	(٥,١٩٢)

الشركة غير خاضعة لضريبة الدخل في دولة قطر. لغرض تحديد النتائج الضريبية للسنة، تم تعديل الربح المحاسبي للشركات للأغراض الضريبية. يشمل التعديل للأغراض الضريبية بنود مصاريف وإيرادات. تتم التعديلات على أساس الفهم الحالي للقوانين واللوائح وممارسات السلطات الضريبية التي تخضع لها كل شركة تابعة. بالنظر إلى أن عمليات المجموعة تخضع لسلطات ولوائح ضريبة مختلفة، ليس عملياً تقديم مقارنة بين الأرباح المحاسبية والضريبية مع تفاصيل المعدلات الضريبية السارية المفعول.

تحقق مطلوبات الضريبة المؤجلة بصورة عامة لكل الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة وتحقق موجودات الضريبة المؤجلة بصورة عامة لكل الفروقات المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تكون فيه الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة متاحة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للخصم ويمكن إستخدامها.

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
موجودات ضريبة مؤجلة	٧٨٣	١١٣
مطلوبات ضريبة مؤجلة	(٧٩٣)	(٢٠٥)
	(١٠)	(٩٢)

٢٢. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

توزع الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى بين جزء غير متداول وجزء متداول كالتالي:

٢٠١٣	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	-	٦٤٩,٧٥٣	٦٤٩,٧٥٣
دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢٣)	-	١٦١,٦٥٠	١٦١,٦٥٠
مبالغ محتجزة دائنة	٧٧,٥٨٢	٩٣,٧٣٣	١٧١,٣١٥
مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والإجتماعية (إيضاح ٤٣)	-	٤٢,٦٥٠	٤٢,٦٥٠
مصاريف مستحقة	٢٦,٤٤٩	١٦٣,٨٦٩	١٩٠,٣١٨
تكاليف تمويل مستحقة	-	١١٥,٦٠٨	١١٥,٦٠٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٤)	٥٢,١٠٣	-	٥٢,١٠٣
مخصص دعاوى القضائية (إيضاح ٤٤)	-	١٤٥,٦٦١	١٤٥,٦٦١
ذمم دائنة أخرى	٦٧٧,٠٥٣	٢١٠,٥٨٢	٨٨٧,٦٣٥
	٨٣٣,١٨٧	١,٥٨٣,٥٠٦	٢,٤١٦,٦٩٣

٢٠١٢	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	-	١,٣٤٤,٩٨٠	١,٣٤٤,٩٨٠
دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢٣)	-	٩٠,٣٣٦	٩٠,٣٣٦
مبالغ محتجزة دائنة	٦٤,٥٤٧	١٩٣,٢٧٠	٢٥٧,٨١٧
مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والإجتماعية (إيضاح ٤٣)	-	٧٢,٨١٦	٧٢,٨١٦
مصاريف مستحقة	-	١٣,٠٠١	١٣,٠٠١
تكاليف تمويل مستحقة	-	١٠٩,٤٨٣	١٠٩,٤٨٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٤)	٤٣,١٢٢	-	٤٣,١٢٢
مخصص دعاوى القضائية (إيضاح ٤٤)	-	١١٢,٨٨٧	١١٢,٨٨٧
ذمم دائنة أخرى	٦٧٦,١٠٠	١٩٢,٩٩٢	٨٦٩,٠٩٢
	٧٨٣,٧٦٩	٢,٢٤٦,٥٠٦	٣,٠٣٠,٣٣٤

٩. التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)، إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٣. دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
١٦١,٦٥٠	٩٠,١٣٦

يتضمن ذلك مبلغ ١٤٨,٤٢٦ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٨٥,٧٩٤ ألف ريال قطري) تم إستلامه مقدماً مقابل عقارات مؤجرة.

٢٤. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تظهر حركة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدرجة في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٤٣,١٢٢	٣١,٣٤٣
١٨,٣١٢	١٨,١٣٥
(٩,٠٥٠)	(٦,٣٥٦)
(٢٨١)	–
٥٢,١٠٣	٤٣,١٢٢

إن المساهمات في صندوق التقاعد هي مساهمات محددة والتزامات تدفع عند الطلب إلى صندوق حكومي للمعاشات التقاعدية. وعليه، يتم الإفصاح عن المبالغ المستحقة الدفع كمطلوبات متداولة.

٢٥. التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

الشركة الأم:	تاريخ الاستحقاق	٢٠١٣	٢٠١٢
		ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
قرض ١	فبراير ٢٠١٦	١,٠٩٦,٣٧	١,٠٩٦,٣٧
قرض ٢	يناير ٢٠١٦	٧,٠٨٧,٦١	٧,٠٨٧,٦١
قرض ٣	ديسمبر ٢٠١٥	١,٠٠٠,٢٧٥	١,٠٠٠,٢٧٥
قرض ٤	فبراير ٢٠١٦	٩٦٢,٠٨٤	٩٦٢,٠٨٤
قرض ٥	أغسطس ٢٠٢١	٧٢٨,٣٠٠	–
قرض ٦	يونيو ٢٠١٤	٦٩٥,٥٢٧	٦٩٥,٥٢٧
قرض ٧	مارس ٢٠١٤	٦٥٣,٣١٧	٦٣٧,٢٦٣
قرض ٨	يوليو ٢٠١٤	٦٣٧,٢٦٣	–
قرض ٩	ديسمبر ٢٠١٥	٥٩٦,٦٠٧	٥٩٦,٦٠٧
قرض ١٠	يناير ٢٠١٧	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
قرض ١١	يونيو ٢٠١٧	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
قرض ١٢	ديسمبر ٢٠١٥	٤٤٤,٢٨٢	٤٤٤,٢٨٢
قرض ١٣	فبراير ٢٠١٤	٢٧٦,٢٢٩	٣٩٧,٦١٢
قرض ١٤	يناير ٢٠١٦	١٠٠,١٤١	١٠٠,١٤١
الشركات التابعة:			
قرض ١٥	فبراير ٢٠١٦	١,٧٠٧,١٤٩	١,٧١٧,٥٥١
قرض ١٦	فبراير ٢٠١٦	٣٥٥,٠٤٦	٣٥٥,٠٤٦
قرض ١٧	أغسطس ٢٠١٦	٣٣٧,٩٧٧	٤٦٠,٨٧٧
قرض ١٨	فبراير ٢٠١٦	٣٠٠,٢٤٧	٣٠٠,٢٤٧
		٢٧,٧٨٨,٠٩١	٢٦,٦٦١,١٥٩

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٢٥,٣٧٦,٨٤٥	٢٤,٩٦٢,٧٠٤
٢,٤١١,٢٤٦	١,٦٩٨,٤٥٥
٢٧,٧٨٨,٠٩١	٢٦,٦٦١,١٥٩

٢٥. التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي – تنمة

ملاحظة:

(١) تم الحصول على الإلتزامات المذكورة أعلاه بهدف تلبية متطلبات رأس المال العامل للمجموعة ولتمويل مشروعات المجموعة طويلة الأجل. تحمل الإلتزامات أرباح بمعدلات ربح تجارية. لم يتم رهن أية أوراق مالية مقابل الإلتزامات المذكورة أعلاه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. باستثناء قرض ١٧ أعلاه كما ذكر في الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة.

٢٦. مشتقات الأدوات المالية

المشتقات غير المصنفة كأدوات تحوط

تستخدم المجموعة عقود العملات الأجلة وعقود تبادل معدلات الربح الإسلامي وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر العملات والتعرض لمخاطر السوق ومخاطر معدلات الأرباح. هذه العقود غير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي أو للقيمة العادلة أو لصادفي الإستثمار وتحتسب كمشتقات أدوات مالية.

لقد دخلت الشركة الأم في بعض إتفاقيات مشتقات تبادل معدلات الربح مع البنوك للتحوط ضد مخاطر معدلات الربح على بعض التسهيلات. ولكن نتيجة للسادد المبكر للمبالغ المقترضة تم إنهاء علاقة التحوط وبالتالي تسجل هذه المشتقات حالياً تحت المتاجرة: خلال ٢٠١٣، تم سداد السلف واتفاقية تبادل أسعار الربح ذات الصلة بالكامل.

المبالغ الإسمية	٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
٢,٦٥٢,٤٣٨	٢,٤٩٧,٥٦٠	٢,٤٩٧,٥٦٠
–	–	٥,٨٢٦,٤٠٠
٢,٦٥٢,٤٣٨	٨,٣٢٣,٩٦٠	

القيم العادلة	٢٠١٣	٢٠١٢		
	موجبة	سالبة	موجبة	سالبة
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
٢,٩٨٨	–	–	–	–
–	–	–	–	–
٢,٩٨٨	–	–	–	–

المشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية

دخلت إحدى الشركات التابعة للمجموعة في إتفاقيات لتبادل معدلات ربح إسلامي مع عدد من المؤسسات المالية وذلك للحد من تعرضها لتقلبات معدل الربح على صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري)) وصكوك المضاربة بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي و (١,٠٩٢ مليون ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٠٩٢ مليون ريال قطري)). تستلم بموجبه المجموعة معدل ربح متغير وتدفع معدل ربح ثابت على المبالغ الإسمية الثابتة الواردة في إتفاقيات تبادل سعر الربح. تدفع الأرباح على هذه الإتفاقيات بشكل ربع سنوي. في البداية تم تصنيف هذه التبادلات للتحوط من التقلبات على الجزء المتغير من سعر ليبور على معدلات الربح بنسبة ٧٥% من قيمة الإقتراض المذكورة أعلاه. للقروض وأسعار تبادل الربح المتعلقة بها شروط هامة تم أخذها في الإعتبار.

القيم العادلة لعقود تبادل معدل الربح المخصصة للتحوط من التدفقات النقدية يتم قياسها بالرجوع إلى التقييم السوقي لعقود التبادل ويتم إختيار فعالية التدفقات النقدية المتحوط لها الفعالة في نهاية الفترة المالية.

يتم تسوية تبادلات معدل الربح بشكل ربع سنوي. إن تبادلات معدل الربح مخصصة كتحوطات فعالة من التدفقات النقدية. تحدث عقود تبادل معدل الربح ومدفوعات سعر الربح على التمويل في نفس الوقت.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١٣، لا توجد أية أرصدة لإحتياطي تحوطات من التدفقات النقدية لأن كافة علاقات التحوط والمشتقات المرتبطة بها تم إنهاؤها خلال عام ٢٠١٢.

٩٢ التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)، إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٧. رأس المال

٢٠١٣	٢٠١٢
عدد الأسهم (بالآلف)	عدد الأسهم (بالآلف)
٣٨٩,١٣٤	٣٨٩,١٣٤
أسهـم عادية بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم	
أسهـم عادية مصدرة ومدفوعة بالكامل:	
٣٨٩,١٢٥	٣,٨٩١,٢٤٦
٣٨٩,١٢٥	٣,٨٩١,٢٤٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣,٨٩١,٢٤٦

جميع الأسهم لها حقوق متساوية بإستثناء سهم واحد ممتاز مملوك من قبل شركة الديار القطرية للتطوير العقاري ش.م.ق والذي يحمل حقوق إمتياز على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.

٢٨. أسهم خزينة

أسهم الخزينة تمثل قيمة الأسهم المملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة في الشركة الأم في نهاية السنة المالية.

٢٩. احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى حساب الاحتياطي القانوني وذلك بشكل سنوي إلى حين بلوغ الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من قيمة رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة الأم.

٣٠. إحتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تتم إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى الإحتياطي العام. بالإضافة إلى ذلك، بعد التحويل اللازم، إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح ٢٩) يمكن توزيع المتبقي من الأرباح السنوية وتحويله إلى الإحتياطي العام بناء على موافقة الجمعية العامة.

٣١. إحتياطات أخرى

أ) إحتياطي القيمة العادلة

يتكون إحتياطي القيمة العادلة من صافي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع والجزء الفعال من تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة.

ب) إحتياطي تحويل العملات

إحتياطي تحويل العملات يتكون من جميع فروقات العملات الأجنبية الناتجة من تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية، وكذلك من تحويل المطلوبات والموجودات التي تمثل صافي إستثمار الشركة في عمليات أجنبية.

٣٢. إيراد من خدمات إستشارية وخدمات أخرى

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٢٩٢,٥٦٤	٣٦٥,١٧٣
إيرادات خدمات إستشارية وخدمات أخرى ذات صلة	

تمثل الإيرادات من الإستشارات والخدمات الأخرى إيرادات حققت من قبل شركات تابعة للمجموعة قدمتها لأطراف خارجية.

٣٣. أرباح بيع العقارات

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٣٧٥,٠٠٠	٢,٩٠٧,٢٠١
(٣٧٤,٠٤٦)	(٢,٦٢٢,٤١٤)
٩٥٤	٢٨٤,٧٨٧
متحصلات البيع	
تكلفة البيع	
الربح	

٣٤. استبعاد شركات تابعة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٣

خلال ٢٠١٣، قامت المجموعة بإستبعاد ملكيتها في مجموعة بروة مصر وبناءً عليه فقدت السيطرة عليها. فيما يلي الشركات التابعة التي قامت المجموعة بإستبعادها:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة	الطرف المشتري
بروة مصر العقارية ش.م.م.	٧١.٠	طرف ذو علاقة
بروة القاهرة الجديدة للتطوير العقاري ش.م.م.	٧١.٠	طرف ذو علاقة
بروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م.	٧١.٠	طرف ذو علاقة
طارق فؤاد سيد الشاذلي وشركاه	٧١.٠	طرف ذو علاقة

القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات التابعة المدرجة أعلاه في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

القيمة الدفترية المدرجة عند الإِستبعاد ألف ريال قطري	الموجودات
٤,٦٢٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩٣	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢,٠٢٥	عقارات وآلات ومعدات
١٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٥,٦١٥,٥٦٣	عقارات قيد التطوير
٥,٦٢٣,٠٢٤	
المطلوبات	إلتزامات
٦٤١	إلتزامات منافع تقاعد موظف
٩,٨٣٥	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
١,٠٤٧٦	
٥,٦١٢,٥٤٨	صافي الموجودات المستبعدة
٢٦٤,١٣٦	إحتياطي تحويل عملات أجنبية محول من إيرادات شاملة أخرى
٢٣٢,٣٢٧	الربح من الإِستبعاد
متحصلات من إِستبعاد شركات تابعة	٦,١٠٩,٠١١

كانت متحصلات من إِستبعاد شركات تابعة كما يلي:

القيمة الدفترية المدرجة عند الإِستبعاد ألف ريال قطري	صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة
(٤,٦٢٥)	٤٧٧,٥٥٧
٤٧٢,٩٣٢	صافي النقد المستلم من إِستبعاد شركات تابعة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٢

خلال سنة ٢٠١٢، قامت المجموعة بإستبعاد شركاتها التابعة التالية وفقدت السيطرة عليها:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة	الطرف المشتري
شركة بروة الخور ذ.م.م.	٧١.٠	طرف ذو علاقة
شركة بروة لوكسمبورج	٧١.٠	طرف ثالث
شركة مرافق قطر ذ.م.م.	٧٧٤	طرف ذو علاقة

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٩٣

٣٤. استبعاد شركات تابعة - تنمة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٢ - تنمة

القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات التابعة المدرجة أعلاه كما في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

الموجودات	القيمة الدفترية المدرجة عند الإستبعاد ألف ريال قطري
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٧,٤٣٨
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٧٢,٨١٠
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	٧٨,٥٨٥
موجودات ضريبية مؤجلة	٧٨,٣٤٨
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)	٢٩٦
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	١٣,٢٠٦,١٩٥
عقارت إستثمارية (إيضاح ١٥)	٥٩٣,١٦٢
	١٤٠,٦٦,٨٣٤
المطلوبات	
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٨٨٨,٦٢٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٣,٢١٠
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	١٠٩,٦٠٥
	١,٠٢١,٤٤٠
صافي موجودات مستبعدة	١٣,٠٤٥,٣٩٤
حصص غير مسيطرة	(٢,٩٩٨)
الربح من الإستبعاد	١٨٩,٦٣٩
متحصلات من الإستبعادات	١٣,٢٣٢,٠٣٥
تحليل التدفقات النقدية من الإستبعاد	
صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة	(٣٧,٤٣٨)
النقد المستلم من الإستبعاد	٣١,٠٠٠
	(٦,٤٣٨)

٣٥. إيرادات أخرى

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري
عكس مخصصات (١)	٢٧٥,٦٧٣
إيرادات تشغيلية أخرى	٨٧,٠٠٠
إيرادات أرباح موزعة	١,١٠٤
ربح من إستبعاد عقارات وآلات ومعدات	٩,١٤١
ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة	٢,٠٧٣
ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	١,٧٩٥
ربح القيمة العادلة من خيار إعادة شراء (إيضاح ١٦)	-
إيرادات متنوعة	٢٠,٨٠٠
	٣٣,١٧٠
	٢١٩,٣٤٣
	٤٠٦,٦٣٦

إيضاح:

(١) خلال السنة الحالية قامت المجموعة بعكس مخصص انخفاض القيمة الذي تم تسجيله سابقاً بمبلغ ٢٦٥,١٧٣ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء).

٣٦. مصروفات تشغيلية

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري
تكاليف موظفين	١٦١,٢٦٦
تكاليف تشغيل الفندق	٩٤,٢٠٧
مصروفات إيجار	٦٥,١٣٠
مصروفات إصلاح وصيانة	٥٥,٣١٠
مصروفات تشغيل العقارات	١٧,٩١٥
مصروفات إدارة العقارات	-
مصروفات أخرى	٤٣,٥٤٠
	٤٣٧,٣٦٨
	٤٠٤,٠١١

٣٧. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري
تكاليف موظفين	٢٤٥,٧٠٨
مساهمات للأنشطة الاجتماعية	٥٢,٦٧٠
مصروفات أتعاب مهنية	٤٠,٥٦٨
مصروفات خدمات	١٦,٢٨٨
مصروفات إعلانات وترويج	١١,٣٩٥
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (١)	٦,٤٠٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ (١)	-
مصروفات إصلاح وصيانة	٦,٥٦٥
مصروفات سفر	٣,٥٥٢
مصروفات إيجار	٢,٦٣٦
رسوم حكومية	٢,٣٧
مصروفات أخرى	٧,٧٦٢
	٣٩٥,٥٨١
	٤٣١,١٢١

ملاحظة:

(١) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٣ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ٦,٤٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية (١) والتي سوف تتعقد في ٨ أبريل ٢٠١٤ (٢٠١٢): كان المقترح توزيع ١٤,٥٠٠ ألف ريال قطري، وأعتد المساهمون خلال الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥٠٠ ألف ريال قطري). حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحتسب نسبياً من خلال حقوق الملكية وإبتداءً من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. أدرج مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٣٨. صافي تكاليف التمويل

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري
تكاليف تمويل	٨٩٢,٢٦٤
تكلفة تمويل	١,٨٤١,٤٨٣
ناقص: تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح ١٤)	(١,٥٠,٣٣٣)
تكلفة تمويل سجلت على الربح أو الخسارة	٧٨٦,٢٦٥
خسائر من مشتقات أدوات مالية	١٠٨,٦٤٣
	(١,٢١)
تكاليف التمويل للسنة	٨٩٤,٩٠٨
	٧٨٩,١٢٩
إيرادات التمويل	
إيرادات من المرابحة والودائع الإسلامية	(٩,١٧٨)
إيرادات عقود الإيجار التمويلي	(٣٣٦,٨٧٣)
صافي أرباح تحويل العملات الأجنبية من الأنشطة التمويلية	(١٠٧,١٠٠)
إيرادات التمويل للسنة	(٤٥٣,١٥١)
	(٥٨٧,٦٠٢)
صافي تكاليف التمويل للسنة	٤٤١,٧٥٧
	٢٠١,٥٢٧

٣٩. صافي خسائر الإنخفاض

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
خسائر الإنخفاض / (عكس) من:	
عقارات بغرض المتاجرة – عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	٨٧,٠٠٠
مستحقات من أطراف ذات علاقة	١٩,٠٣٥
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٨,٨١٨
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)	٣١,٨٣٢
دفعات مقدمة لمشاريع وإستثمارات (إيضاح ١٢)	١,٨٣٧
موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣)	٨٧٥
عقارات بغرض المتاجرة – عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	–
عقارات بغرض المتاجرة – عقارات متاحة للبيع	–
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)	–
إستثمار في شركات زميلة – سميت لإستثمار ذ.م.م (إيضاح ١٦)	–
١٠٣,٥٣٤	١٩٧,٦٤٩

٤٠. العائد الأساسي والمخفف للسهم من الأرباح

يتم إحتساب عائد السهم الأساسي بقسمة صافي الربح للسنة العائد للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لا توجد أسهم مخففة قائمة في أي وقت خلال السنة ولذلك فإن عائد السهم المخفف يعادل عائد السهم الأساسي.

يعكس الجدول التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في إحتساب العائد الأساسي والمخفف للسهم:

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (الف ريال قطري)	١,٥٧١,٨٥٨
صافي الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (الف ريال قطري)	(١٩٦,٨٧١)
صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العائدات الأساسية (الف ريال قطري)	١,٣٧٤,٩٨٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالآلاف سهم)	٣٨٩,١٢٥
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)	٣,٥٣

٤١. مكونات بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود الدخل الشامل الأخرى التي تم إعادة تصنيفها كأرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة.

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
تحوطات التدفق النقدي:	
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي المحول إلى بيان الدخل	–
جزء فعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي	–
	–
احتياطي تحويل العملات:	
فروقات صرف عند تحويل العمليات الأجنبية	٢١,٤٩٣
فروقات صرف محولة عند استبعاد شركات تابعة	٢٦٤,١٣٦
	–
	٢٨٥,٦٢٩

٤١. مكونات بنود الدخل الشامل الأخرى – تتمة

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
موجودات مالية متاحة للبيع:	
ربح (خسارة) ناشئة خلال السنة	٥,٥٠٥
محول إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد عند استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع	(١,٢٣٨)
	٤,٢٦٧
	٣٦,٠١٨
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	٢٨٩,٨٩٦
	(٢٥١,٤٥٢)

٤٢. توزيعات الأرباح

توزيعات أرباح مدفوعة ومقترحة

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
المعلنة والمستحقة والمدفوعة خلال السنة:	
توزيعات أرباح نهائية لسنة ٢٠١٢ بواقع ١,٥ ريال قطري للسهم (٢٠١٢ : ١ ريال قطري للسهم)	٥٨٣,٦٨٧
توزيعات مقترحة للموافقة عليها في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية (لم تدرج كمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر): ٢ ريال قطري للسهم (٢٠١٢ : ١ ريال قطري للسهم)	٧٧٨,٢٥٠
	٣٨٩,١٢٥

وافق حاملو أسهم الشركة في الجمعية العمومية التي تم إنعقادها في ٢ أبريل ٢٠١٣ على القيام بتوزيعات نقدية من الأرباح بواقع ١,٥ ريال قطري على السهم بإجمالي قيمته ٥٨٣,٦٨٧ ألف ريال قطري (٢٠١٢): وافق حاملو أسهم الشركة في الجمعية العمومية التي تم إنعقادها في ٢١ مارس ٢٠١٢ على القيام بتوزيعات نقدية من الأرباح بواقع ١ ريال قطري على أسهم بإجمالي ٣٨٩,١٢ ألف ريال قطري.

سوف تقدم الأرباح المقترحة للموافقة الرسمية في الإجتماع السنوي للجمعية العمومية والذي سوف يعقد في ٨ أبريل ٢٠١٤.

٤٣. مساهمة في صندوق الأنشطة الإجتماعية والرياضية

وفقاً للقانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات ذات الصلة الصادرة في يناير ٢٠١٠، يجب على المجموعة المساهمة بنسبة ٥ ٪ من صافي أرباحها السنوية للصندوق الحكومي لدعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية. يتطلب الإيضاح الخاص بالقانون رقم ١٣ أن يتم تحقيق المبلغ المستحق دفعه كتوزيع من الإيرادات. وبالتالي يتم تحقيق هذه المساهمة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

خلال السنة خصصت المجموعة مبلغ ٣٤,٢٥٢ ألف ريال قطري (٢٠١٢ : ٢٨,٩١٨ ألف ريال قطري) والذي يمثل ٢٪ من صافي الربح للسنة.

٤٤. مطلوبات محتملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.

٢٠١٣	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
خطابات ضمان	٧٢,٢٩
إعتمادات مستندية	–
	٧٠,٨٩٠
	٤٠,٠٠٠

الدعاوى القضائية والمطالبات

تم رفع العديد من الدعاوى القضائية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وفقاً لأفضل تقديرات المستشار القانوني للمجموعة لا يتوقع أن تنشئ مطالبات مادية بسبب هذه الدعاوى القضائية وعليه فلم يتم تكوين مخصصات مقابل تلك الدعاوى فيما عدا ما تم التحوط له في البيانات المالية الموحدة.

رفعت دعوى قضائية ضد المجموعة صدر فيها الحكم ضد المجموعة لدفع مبلغ ٣١ مليون دولار أمريكي (١١٣ مليون ريال قطري).

تم تحديد مخصص للمبلغ بالكامل في البيانات المالية الموحدة للسنة السابقة.

رفعت دعوى قضائية ضد أحد الشركات التابعة للمجموعة من قبل طرف ثالث بشأن أتعاب إدارة، وكما في تاريخ بيان المركز المالي فإن الإجراءات القانونية قيد التنفيذ. قامت المجموعة بتكوين مخصص مقابل هذه الدعوى بمبلغ ٩ مليون دولار أمريكي (٣٣ مليون ريال قطري) في البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

٤٥. إلتزامات

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ الف ريال قطري
٢,٢٤٨,٨٥٤	٢,٣٥٣,٣٧١
٣٢٩,٤٥٧	٣٢٦,٥٥٢
٢٧٠,٩٥٩	٢٧٣,٨٥١

ملاحظة:

(١) إلتزامات عقود إيجار تشغيلية تم تحليلها كما يلي:

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ الف ريال قطري
٦٨,٨٢٥	٦٨,٨٥٤
١٣٧,٢٠٠	١٤٤,٣١٦
١٢٣,٤٣٢	١١٣,٣٨٢
٣٢٩,٤٥٧	٣٢٦,٥٥٢

٤٦. إدارة المخاطر المالية

الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة، باستثناء المشتقات، على ذمم دائنة ومطلوبات أخرى ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع وإلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومطلوبات لشراء أرض. الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو الحصول على تمويل لعمليات المجموعة. ولدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة ومدينو عقود الإستئجار التمويلي ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وموجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة وموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع وموجودات مالية متاحة للبيع وموجودات محتفظ بها للبيع وهي ناتجة مباشرة من عمليات المجموعة.

كذلك تدخل المجموعة في معاملات المشتقات وبصفة أساسية عقود تبادل العملات ومعدلات الربح والخيارات. والغرض من ذلك هو إدارة مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر السوق ومخاطر معدلات الربح الناشئة من عمليات المجموعة ومواردها التمويلية.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية والمخاطر العقارية ومخاطر أخرى. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تتلخص فيما يلي:

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في الخطر من تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل معدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم على ربح وحقوق الملكية بالمجموعة أو على قيمة الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على تعرض المجموعة لمخاطر السوق في نطاق مقبول، مع زيادة العائد.

مخاطر معدلات الربح

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات الربح هي الودائع البنكية ومدينو عقود الإستئجار التمويلي تسهيلات تمويل إسلامي مقدمة إلى آخر والإلتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح بالسوق يتعلق أساساً بموجودات ومطلوبات المجموعة التي تحمل معدلات ربح عائمة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الربح لديها بالحفاظ على محفظة متوازنة بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة بموجب إلتزامات عقود التمويل الإسلامي. لإدارة ذلك، تدخل المجموعة في عقود تبادل معدلات الربح حيث توافق المجموعة فيها أن تتبادل، في فترات محددة، الفرق بين مبالغ بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة تحتسب على أساس مبلغ افتراضي متفق عليه. إن عقود التبادل مخصصة للتحوط لالتزامات الدين الأساسية. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وبعد حساب تأثير عقود تبادل معدلات الربح، كان ٢٤٪ تقريباً من إلتزامات المجموعة بموجب عقود التمويل إسلامي بمعدلات ربح ثابتة (٢٠١٢: ٢٥٪).

٤٦. إدارة المخاطر المالية – تنمة

مخاطر معدلات الربح – تنمة

في تاريخ البيانات المالية كان موقف معدل الربح للأدوات المالية التي تحمل ربح بالمجموعة كالتالي:

٢٠١٣ الف ريال قطري	٢٠١٢ الف ريال قطري
(٢٨٠,٦٢,٦١٦)	(٢٧٠,٨٨,٦٨٥)
(٢٨٠,٦٢,٦١٦)	(٢٧٠,٨٨,٦٨٥)

أدوات مالية بأسعار ربح متغيرة:

مطلوبات مالية	٢٠١٣	٢٠١٢
	(٢٨٠,٦٢,٦١٦)	(٢٧٠,٨٨,٦٨٥)
	(٢٨٠,٦٢,٦١٦)	(٢٧٠,٨٨,٦٨٥)

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية لتغيرات معقولة محتملة في أسعار الربح بعدد ٢٥ نقطة أساس، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. إن حساسية بيان الدخل المجمع وحقوق الملكية هو تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح لسنة واحدة، بناء على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار عائمة كما في ٣١ ديسمبر. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	بيان الدخل ٢٥+ نقطة أساس الف ريال قطري
	(٧٠,١٥٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	(٦٧,٧٢٢)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي خطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لخطر التغيرات في أسعار الصرف تتعلق بصورة أساسية بأنشطة المجموعة التشغيلية وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الأجنبية.

للمجموعة صافي مراكز المخاطر الهامة التالية بالعملات الأجنبية:

القيم الدفترية	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري (مطلوبات)	الف ريال قطري (موجودات)
اليورو	٢,٨٠١,٨٨٠	٢,٦٨٨,٣١٣
الدينار الكويتي	٤٤٧,٠٨٨	٤٩,١٤٤
الجنيه الإسترليني	٣٦٥,٢٣٩	٣٥٦,٢٨٧
الجنيه المصري	٥,٤١٩	٥,٧٤٠,٨٢٩
الدولار الأمريكي	(٢٦,٢٨,٨٤٩)	(٢٥,٢٤,٢١٢)

حيث أن الريال القطري مثبت مقابل الدولار الأمريكي، لا تمثل الأرصدة بالدولار الأمريكي مخاطر عملات أجنبية هامة.

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية لتغير محتمل معقول في أسعار صرف العملات الأجنبية التالية مقابل الريال القطري، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار العملات الأجنبية مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

التأثير على بيان الدخل	٢٠١٣	٢٠١٢
	٪+	٪+
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
اليورو	٢٦٦,٢٨٧	٢٥٥,٥٣٦
الجنيه الإسترليني	٣,٢٣٢	١٥٧
الجنيه المصري	٢٣	٣١

التأثير على حقوق ملكية	٢٠١٣	٢٠١٢
	٪+	٪+
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
اليورو	١٣,٩٠١	١٣,٢٩٥
الجنيه الإسترليني	٣٣,٢٩٢	٣٥,٤٧٢
الجنيه المصري	٥١٩	٥٧٤,٥٢
الدينار الكويتي	٤٤,٧٠٩	٤٩,٠٤

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦. إدارة المخاطر المالية – تنمة

مخاطر أسعار الأسهم

يعكس الجدول التالي حساسية بيان الدخل وإحتياطي القيمة العادلة للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار الأسهم المتداولة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة.

	تغيرات في مؤشرات السوق	التأثير على الربح	التأثير على حقوق الملكية
		الف ريال قطري	الف ريال قطري

٢٠١٣			
موجودات مالية متاحة للبيع – متداولة	٪١٠+	-	١٠,٦٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٪١٥+	١,٣١٦	-
٢٠١٢			
موجودات مالية متاحة للبيع – متداولة	٪١٠+	-	١٣,٨٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٪١٥+	١,٠٠٦	-

للمجموعة أيضاً استثمارات غير متداولة مدرجة بالتكلفة ويظهر تأثير التغيرات في أسعار الأسهم فقط عند بيع الاستثمار أو عندما يعتبر منخفض القيمة وعند ذلك ينعكس التأثير في بيان الدخل الموحد.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في أن يفشل طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته ويسبب بذلك خسارة مالية لطرف آخر. يتمثل تعرض المجموعة لمخاطر ائتمانية في القيمة الدفترية لموجوداتها والتي تتكون أساساً من أرصدة لدى البنوك وذهب مدينة ومدينو عقود إستئجار تمويلي ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع وقيمة عادلة موجبة للمشتقات المالية.

بالنسبة لمخاطر الإئتمان الناشئة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، يكون تعرض المجموعة للمخاطر ناتجاً من عجز الأطراف الأخرى عن السداد، ويكون أقصى حد لتعرض للمخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية على النحو التالي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٩٥٤,٩٨٤	٦٦٥,٠٠٧
ذمم مدينة	٧٧٧,٣١٧	٥١٤,٩١٩
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٥٠٨,٠٥٨	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٨٨٠,٤٨٢	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٤,٣٤٤,٢٥٢	٣٧٣,٨٥٦
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	١,٨٦٨	٥,٧٨٢,٨٧٢
	١١,٤٦٦,٩٦١	١٢,٨٥٣,١٧٤

في تاريخ البيانات المالية كان أقصى حد للتعرض لمخاطر الإئتمان حسب المنطقة الجغرافية كالتالي:

٢٠١٣					
	محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوروبية	دول شمال افريقيا	إجمالي
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٨٩٤,٨٨٢	٨,٢٤٢	٥١,٧٤٨	١١٢	٩٥٤,٩٨٤
ذمم مدينة	٥١٣,٣١٩	١٩٥,٤٢٧	٣١,١٣٤	٣٧,٤٣٧	٧٧٧,٣١٧
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٥٠٨,٠٥٨	-	-	-	٢,٥٠٨,٠٥٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٨١٨,٤٨٩	٦١,٩٩٣	-	-	٢,٨٨٠,٤٨٢
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٤,٠٢٣,٨٦٧	١٣٥,٩٣٨	١٥,٠٩٧	٧٩,٣٥٠	٤,٣٤٤,٢٥٢
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع	١,٨٦٨	-	-	-	١,٨٦٨
	١٠,٧٦٠,٤٨٣	٤٠١,٦٠٠	١٨٧,٩٧٩	١١٦,٨٩٩	١١,٤٦٦,٩٦١

٤٦. إدارة المخاطر المالية – تنمة

مخاطر الائتمان – تنمة

					٢٠١٢
	محلي	التعاون الخليجي الأخرى	دول مجلس دول شمال افريقيا	دول أوروبية	إجمالي
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٥٩٦,٦٢٩	٥,٠٨٧	٦٣,٠١٦	٢٧٥	٦٦٥,٠٠٧
ذمم مدينة	٤٢٧,١٤٩	١٣,٩٩٢	٣٨,٣١٨	٣٥,٤٦٠	٤١٥,٩١٩
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٧٩٢,٢٢٩	-	-	-	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٦٦٦,٩٩٩	٥٧,٢٩٢	-	-	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٣٧٣,٨٥٦	-	-	-	٣٧٣,٨٥٦
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع	-	-	-	٥,٧٨٢,٨٧٢	٥,٧٨٢,٨٧٢
	٦,٨٥٦,٨٦٢	٧٦,٣٧١	١١,٣٣٤	٥,٨١٨,٦٠٧	١٢,٨٥٣,١٧٤

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر الإئتمان على أساس دوري وبناءً على تقييم الإدارة ومعدلات العجز التاريخية. تعتقد المجموعة أن مخصص إنخفاض بمبلغ ٥٦,٦٩٣ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٤٨,٧٤٣ ألف ريال قطري) كافياً للموجودات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تتضمن الموجودات المالية بعض الأرصدة المستحقة من فترة طويلة، ولكن حسب إعتقاد الإدارة هذه الأرصدة لم تنخفض قيمتها كما في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة بالحد من المخاطر الناتجة من تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الأرصدة البنكية عن طريق فتح حسابات في بنوك حسنة السمعة، إن ما نسبته ٦٩٣٪ من الأرصدة البنكية تمثل أرصدة مودعة مع بنوك محلية في دولة قطر وذات تصنيف مقبول. إن مخاطر الائتمان الناشئة من أدوات المشتقات المالية تكون في أي وقت مقتصرة على المشتقات بقيمة عادلة موجبة، حسبما تدرج في بيان المركز المالي الموحد. بالنسبة للمشتقات التي تتم تسويتها بالإجمالي تكون المجموعة معرضة أيضاً لمخاطر السداد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٪٨١ (٢٠١٢: ٪٨١) من إجمالي عقود الاستئجار التمويلي مستحقة من عميل واحد وهو مؤسسة تابعة للحكومة.

موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ تتعلق بشركة تابعة تحت التصفية الاختيارية.

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مازالت التصفية قيد التنفيذ ويتم إثبات جميع الموجودات بالقيمة القابلة للإسترداد أو القيمة الدفترية أيهما أقل.

وتم إثبات الالتزامات المحتملة والتي من المتوقع أن تتعرض المجموعة لمخاطر التسوية في مقابلها.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن وسيلة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هو أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً سيولة كافية لسداد التزاماتها عند استحقاقها، في الظروف العادية والضاغطة، ودون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو الإضرار بسمعة المجموعة.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام احتياطيائ المجموعة والتسهيلات البنكية. إن شروط الإيرادات الخاصة بالمجموعة تتطلب سداد المبالغ خلال ٣٠ يوماً من تاريخ الفاتورة.

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة للمجموعة في ٣١ ديسمبر بناء على المدفوعات التعاقدية ومعدلات الربح الحالية في السوق.

٢٠١٣					
	القيم الدفترية	أقل من سنة	١ - ٢ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	١,٥٢٦,٨٤٠	١,٥٢٦,٨٤٠	١,٤٢١,٨٥٢	١٠٤,٩٨٨	-
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٣٨٥,٢٧٦	٤٣٠,٠٤١	٤٠٧,٦٨٩	-	٢٢,٣٥٢
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المتحفظ بها للبيع	٦١٢	٦١٢	٦١٢	-	-
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٧,٧٨٨,٠٩١	٢٩,٦٤٨,٦٦٩	٣,٢٥٧,٨١٦	٢٣,٠٣٨,٩٥٥	٣١٣,٦٠٠
مطلوبات بموجب مشتقات أدوات مالية	-	-	-	-	-
	٢٩,٧٠٠,٨١٩	٣١,٦٠٦,١٦٢	٥,٠٨٧,٩٦٩	٢٣,١٤٣,٩٤٣	٣٣٥,٩٥٢

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

					٢٠١٢
	محلي	التعاون الخليجي الأخرى	دول مجلس دول شمال افريقيا	دول أوروبية	إجمالي
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٥٩٦,٦٢٩	٥,٠٨٧	٦٣,٠١٦	٢٧٥	٦٦٥,٠٠٧
ذمم مدينة	٤٢٧,١٤٩	١٣,٩٩٢	٣٨,٣١٨	٣٥,٤٦٠	٤١٥,٩١٩
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٧٩٢,٢٢٩	-	-	-	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٦٦٦,٩٩٩	٥٧,٢٩٢	-	-	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٣٧٣,٨٥٦	-	-	-	٣٧٣,٨٥٦
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع	-	-	-	٥,٧٨٢,٨٧٢	٥,٧٨٢,٨٧٢
	٦,٨٥٦,٨٦٢	٧٦,٣٧١	١١,٣٣٤	٥,٨١٨,٦٠٧	١٢,٨٥٣,١٧٤

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤.٦. إدارة المخاطر المالية – تتمة

٢٠١٢	القيم الدفترية الف ريال قطري	التدفقات النقدية التعاقدية الف ريال قطري	أقل من سنة الف ريال قطري	١ – ٢ سنة الف ريال قطري	٢ – ٥ سنوات الف ريال قطري	أكثر من ٥ سنوات الف ريال قطري
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,١٥٦,٤٢٩	–	٦٤,٥٤٧	–
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,١١٨,٣٠٩	٧٦,٦٩٨	–	–	٧,٠٤١,٦١١
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المتحفّظ بها للبيع	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	–	–	–
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢,٤٥٨,٩٢٣	١,٣٠,١٤٠	٢٥,٦٨٤,٤٦٥	–
مطلوبات بموجب مشتقات أدوات مالية	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	–	–	–
	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٤,٨٤٥,٧١٨	١,٣٠,١٤٠	٢٥,٧٤٩,١١٢	٧,٠٤١,٦١١

مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل تمثل الخسارة المباشرة أو الغير مباشرة التي تنشأ من مجموعة واسعة من الأسباب المرتبطة بعمليات وموظفي المجموعة وبالتكنولوجيا والبنية التحتية وبعوامل خارجية أخرى غير مخاطر السوق والائتمان والسيولة مثل تلك التي تنشأ من معايير السلوك للشركات المقبولة عموماً. تنشأ مخاطر التشغيل من جميع عمليات المجموعة.

١

إن هدف المجموعة هو أن تديرمخاطر التشغيل وذلك للموازنة بين تجنب خسائر مالية والأضرار بسمعة المجموعة والفعالية الشاملة للتكاليف ولتجنب الاجراءات الرقابية التي تقيد المبادرة والابداع.

٢

إن المسؤولية الاساسية لتطوير وتطبيق الضوابط لمعالجة مخاطر التشغيل اعطيت لادارة العليا ضمن كل إدارة. تدعم تلك المسؤولية عن طريق تطوير معايير للمجموعة لادارة مخاطر التشغيل في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب للوظائف وتشمل مصادقة المعاملات بصورة مستقلة.
- متطلبات تسوية ومراقبة المعاملات .
- التقيد بالمتطلبات التنظيمية والقانونية وتوثيق الضوابط و الاجراءات.
- متطلبات التقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي تواجهها المجموعة وكفاية الضوابط والاجراءات لمعالجة المخاطر التي تم تحديدها.
- متطلبات تسجيل خسائر التشغيل والاجراءات العلاجية المقترحة.
- تطوير خطط للطوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني.
- المعايير الاخلاقية والتجارية.
- تخفيف المخاطر وتشمل تأمين الممتلكات والتأمين ضد الإختلاس – حيثما يكون ذلك فعالاً.

مخاطر عقارية

لقد حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- تكاليف خطط التطوير قد تزيد في حال حدوث تأخير في عملية التخطيط. تستخدم المجموعة احدى شركاتها التابعة في تطوير جميع مشروعاتها – والتي توظف خبراء في المتطلبات التخطيطية المحددة في الموقع من أجل خفض المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط وتستخدم الخبرة المتراكمة في التعاقد لغرض تخفيض تكاليف التطوير مقارنة بالسوق.
- قد يصبح احد المستأجرين الكبار معسرا مما يسبب خسارة ايرادات التأجير وانخفاضا في قيمة العقار ذا العلاقة (انظر مخاطر الائتمان أيضاً).
- لتقليل هذه المخاطر تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين الكبار المتوقعين وتتخذ قرار حول مستوى الضمان المناسب المطلوب عن طريق ضمانات أو إيداعات ايجارية.
- تعرض القيمة العادلة للمحفظة لأسس السوق والمستأجرين .

مخاطر أخرى

المخاطر الأخرى التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر التنظيمية والمخاطر القانونية ومخاطر السمعة. تتم مراقبة المخاطر التنظيمية من خلال إطار من سياسات وإجراءات الإنضباط. وتتم إدارة المخاطر القانونية من خلال الإستخدام الفعال للمستشارين القانونين داخل المجموعة وخارجها. وتتم مراقبة مخاطر السمعة من خلال المراجعة المنظمة للأمور التي تعتبر أن لها تأثير على سمعة المجموعة – مع إصدار توجيهات وسياسات في الوقت المناسب.

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً. يتكون رأس المال من رأس المال المدفوع وأسهم الخزينة والإحتياطيات الأخرى والإحتياطي العام والأرباح المدورة للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تقوم المجموعة بتعريفه بأنه صافي ايرادات التشغيل مقسوماً على اجمالي حقوق الملكية. يراقب المجلس أيضاً مستوى الأرباح الموزعة على المساهمين.

٤.٦. إدارة المخاطر المالية – تتمة

إدارة رأس المال – تتمة

إن الأهداف الرئيسية عند إدارة رأس المال هي:

- تأمين مقدرة المجموعة على الاستمرار في أنشطتها – حتى تستمر في توفير عائدات للمساهمين ومنافع للأطراف الأخرى.
- أن توفرعائد كافي للمساهمين عن طريق تسعير المنتجات والخدمات بالتوافق مع مستوى المخاطر. و
- أن تبقى في حدود ضمانات المجموعة المالية مع البنوك وأن تحصل على تصنيف إئتماني قوي.

١

كما يعمل مجلس الإدارة للحفاظ على توازن بين عائدات عالية مستهدفة والتي يمكن تحقيقها مع مستويات إقتراض أعلى – والمنافع والضمان التي يوفرهما المركز الرأسمالي القوي للمجموعة.

كانت نسبة صافي مديونية المجموعة إلى حقوق الملكية في تاريخ البيانات المالية كالتالي:

٢٠١٣	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
مطلوبات تحمل تكلفة	٢٩٠,٦٢,٦١٦	٢٧,٩٤٢,٦٧٥
ناقص: النقد وما في حكمه	(٩٥٥,٣٣٦)	(٦٦٥,٥١٤)
صافي الدين	٢٨,١٠٧,٢٨٠	٢٧,٢٧٧,١٦١
إجمالي حقوق الملكية (مخصوصاً منها الاحتياطي القانوني)	١٢,٩٦٨,٨٣٢	١١,٩٥٣,٠٩١
نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر	%٢١٧	%٢٢٨

من جانب آخر، يقوم المجلس بانتظام بمراجعة نسبة الاقتراض إلى القيمة، والتي تحتسب بقيمة الدين القائمة مقسوما على قيمة محفظة الاستثمارات العقارية. إن سياسة المجموعة هي أن تحافظ على متوسط نسبة الإقتراض الى القيمة في أدنى نسبة للمخاطر.

٤.٧. الموجودات والمطلوبات المالية

القيم العادلة

الجدول التالي يبين مقارنة حسب النوع بين القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

	القيم الدفترية	القيم العادلة
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
الموجودات المالية		
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٩٥٤,٩٨٤	٦٦٥,٠٠٧
ذمم مدينة	٧٧٧,٣١٧	٥١٥,٤١٩
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٥٠٨,٠٥٨	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٨٨٠,٤٨٢	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٨,٧٧٦	٦,٧٠٤
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	١,٨٦٨	٥,٧٨٢,٨٧٢
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٤,٣٤٤,٢٥٢	٣٧٣,٨٥٦
موجودات مالية متاحة للبيع	٢٠٨,٠٠٥	٣٦٦,٤٠٦
المطلوبات المالية		
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	(١,٥٢٦,٨٤٠)	(٢,٢٢٠,٩٧٦)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	(٣٨٥,٢٧٦)	(٧,٠٩١,٨٣٩)
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع	(٦١٢)	(١١,٥٤٠)
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	(٢٧,٧٨٨,٠٩١)	(٢٦,٦٦١,١٥٩)
مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية	–	(١٤٢,١٢٨)

تم إدراج القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالمبلغ الذي يمكن أن يتم به تبادل أداة مالية بين طرفين راغبين في معاملة حالية دون أن تكون معاملة بالإكراه أو معاملة تصفية. تستخدم الطرق والافتراضات التالية في تقدير القيمة العادلة:

- إن القيم العادلة للأرصدة البنكية والذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والموجودات المحتفظ بها للبيع والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع تكون عموماً مقارنة لقيمتها الدفترية بنسب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤.٧. الموجودات والمطلوبات المالية – تتمة

القيم العادلة – تتمة

- مدينو عقود الإستئجار التمويلي يتم تقييمها من قبل المجموعة بناء على مؤشرات مثل معدلات الربح، والوضع الائتماني لكل عميل وخصائص مخاطر المشروع الممول. على أساس هذا التقييم، تؤخذ مخصصات للخسائر المتوقعة لمدينو عقود الإستئجار التمويلي. كما في نهاية السنة المالية تقارب القيم الدفترية لمدينو عقود الإستئجار التمويلي قيمها العادلة بعد خصم المخصصات.
- القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع المتداولة مشتقة من أسعار السوق المتداولة في أسواق نشطة.

- يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتطلب التقييم من الإدارة إتخاذ بعض الافتراضات حول مدخلات النموذج متضمنة التدفقات النقدية المتوقعة ومعدل الخصم ومخاطر الائتمان والتقلبات. من الممكن تقييم الاحتماليات للتقديرات المختلفة في النطاق بصورة موثوقة وتستخدم في تقدير الإدارة للقيمة العادلة لتلك الموجودات المالية غير المتداولة.
- تدخل المجموعة في مشتقات أدوات مالية مع أطراف مختلفة، وهم أساساً مؤسسات مالية مصنفة في درجات استثمارية. المشتقات المالية يتم تقييمها باستخدام تقنيات لها معطيات سوق واضحة هي أساساً عقود تبادل معدلات الربح، وعقود الخيارات وعقود تبادل العملات. تشمل تقنيات التقييم الأكثر تطبيقاً على التسعير الأجل ونماذج عقود التبادل باستخدام حسابات القيمة الحالية. تشمل النماذج معطيات مختلفة مثل الجودة الائتمانية للأطراف الأخرى وأسعار الصرف الفورية والآجلة للعملات الأجنبية ومنحنيات أسعار الربح.
- القيمة العادلة لإلتزامات المجموعة بموجب عقود التمويل الإسلامي تحدد باستخدام التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل الخصم الذي يعكس سعر إقراض المصدر في نهاية الفترة المالية تم تقييم مخاطر عدم الأداء كما في ٣١ ديسمبر بأنها غير مؤثرة.

قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تدرج قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للأفصاحات الكمية للموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
تاريخ التقييم	الإجمالي الف ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١ الف ريال قطري	مدخلات ملحوظة هامة المستوى ٢ الف ريال قطري	مدخلات غير ملحوظة هامة المستوى ٣ الف ريال قطري
موجودات بالقيمة العادلة:				
عقارات استثمارية (إيضاح ١٥):	٩,٧٥٨,٢٤٩	-	-	٩,٧٥٨,٢٤٩
موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣):				
أسهم ملكية متداولة	٢٠١٣ ١.٦,٩٣٨	١.٦,٩٣٨	-	-
أسهم ملكية غير متداولة	٢٠١٣ ١.١,٠٦٧	-	-	١.١,٠٦٧
موجوات مالية بالقيمة خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩):				
أسهم ملكية متداولة	٢٠١٣ ٨,٧٧٦	٨,٧٧٦	-	-
مشتقات الأدوات المالية:				
عقود تبادل عملات أجنبية آجلة	٢٠١٣ ٢,٩٨٨	-	-	٢,٩٨٨
عقود خيار الشراء	-	-	-	-

لم تتم أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة ولم تتم أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة.

٤.٧. الموجودات والمطلوبات المالية – تتمة

قياس القيمة العادلة – تتمة

فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للإفصاحات الكمية للمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
تاريخ التقييم	الإجمالي الف ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١ الف ريال قطري	مدخلات ملحوظة هامة المستوى ٢ الف ريال قطري	مدخلات غير ملحوظة هامة المستوى ٣ الف ريال قطري
مطلوبات تقاس بالقيمة العادلة				
مشتقات أدوات مالية (إيضاح ٤٧):				
عقود تبادل أسعار الربح	-	-	-	-
عقود تبادل عملات اجنبية آجلة	-	-	-	-

لم يتم أي تحويل بين المستويين ١ و ٢ خلال السنة ولم تتم أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة.

فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للأفصاحات الكمية للموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
تاريخ التقييم	الإجمالي الف ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١ الف ريال قطري	مدخلات ملحوظة هامة المستوى ٢ الف ريال قطري	مدخلات غير ملحوظة هامة المستوى ٣ الف ريال قطري
موجودات بالقيمة العادلة:				
عقارات استثمارية (إيضاح ١٥):	٢٠١٢ ١٢,٤١٥,٣١٥	-	-	١٢,٤١٥,٣١٥
موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣):				
أسهم ملكية متداولة	٢٠١٢ ٢٠١٣ ١٣٨,٦١٩	١٣٨,٦١٩	-	-
أسهم ملكية غير متداولة	٢٠١٢ ٢٢٧,٧٨٧	-	-	٢٢٧,٧٨٧
موجوات مالية بالقيمة خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩):				
أسهم ملكية متداولة	٢٠١٢ ٢,٧٠٤	٢,٧٠٤	-	-
مشتقات الأدوات المالية:				
عقود خيار الشراء	٢٠١٢ ٢١,٤٦٩	-	-	٢١,٤٦٩

لم تتم أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة ولم تتم أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة.

فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للإفصاحات الكمية للمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
تاريخ التقييم	الإجمالي الف ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١ الف ريال قطري	مدخلات ملحوظة هامة المستوى ٢ الف ريال قطري	مدخلات غير ملحوظة هامة المستوى ٣ الف ريال قطري
مطلوبات تقاس بالقيمة العادلة				
مشتقات أدوات مالية (إيضاح ٤٧):				
عقود تبادل أسعار الربح	٢٠١٢ ١٥٣,٨٧٥	-	-	(١٥٣,٨٧٥)
عقود تبادل عملات اجنبية آجلة	٢٠١٢ ١١,٧٤٧	-	-	١١,٧٤٧

لم يتم أي تحويل بين المستويين ١ و ٢ خلال السنة ولم تتم أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١.٦ التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤.٨. القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة أن تعد بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيم المسجلة للايرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والافصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية، ولكن التيقن من هذه الافتراضات والتقديرات قد تنتج عنها نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية.

القرارات غير التقديرات

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية والتي لها تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

تحقيق الإيرادات

عندما يقرر أن عقداً لبيع عقار عند اكمال البناء هو عقد انشائي، يتم تحقيق اليراد باستخدام طريقة نسبة الانجاز أثناء الانشاء. تحتسب نسبة الانجاز بالرجوع الى مرحلة استكمال المشروعات والعقود المحددة بناء على الجزء المتكبد من تكاليف العقد حتى اليوم والتكاليف التقديرية حتى الاكتمال.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة ان يصنف أي عقار كعقار إستثماري أو عقار بغرض المتاجرة:

- يشتمل العقار الإستثماري على أرض ومباني (أساساً عقار سكني وتجاري وعقار تجزئة) والذي لا تشغله المجموعة بقدر كبير أو تستخدمه في عمليات المجموعة ولا للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، ولكن يحتفظ به أساساً للحصول على إيرادات ايجارية وزيادة رأسمالية.
- يشتمل العقار بغرض المتاجرة على عقار محتفظ به للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة. أساساً تكون هذه عقارات سكنية أو تجارية التي تقوم المجموعة بتطويرها وتنوي بيعها قبل أو عند اكمال البناء.

عقود الياجار التشغيلية – المجموعة كمؤجرة

تدخل المجموعة أثناء انشطنها التجارية العادية في عقود ايجارات تجارية في محفظتها للعقارات الاستثمارية. لقد قررت المجموعة بناء على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات، أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة لملكية هذه العقارات ولذلك تحتسب هذه الياجارات كياجارات تشغيلية.

إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً

يتم عمل تقدير للمبالغ الممكن تحصيلها من المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة يتم هذا التقدير على أساس فردي.

المبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية بناءً على سياسة المجموعة ويحتسب لها مخصص طول الفترة الزمنية التي مضت على استحقاقها بناءً على معدلات التحصيل التاريخية.

في تاريخ البيانات المالية لم يتم تكوين مخصصات إنخفاض للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة حيث ليس لدى المجموعة أي تحفظات على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. المبالغ المتأخرة في السداد والمشكوك في تحصيلها كما في نهاية السنة المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح ٦.

تصنيف الأوراق المالية الإستثمارية

عند شراء ورقة مالية استثمارية ، تقرر المجموعة هل يجب تصنيفها ضمن "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "متاحة للبيع". تتبع المجموعة ارشادات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ عند تصنيف استثماراتها. تصنف المجموعة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" اذا تم شراؤها أساسا لغرض تحقيق ربح قصير الأجل والحصول على نقد. جميع الاستثمارات الأخرى تصنف "متاحة للبيع". تحتسب المجموعة الاستثمارات في أسهم الملكية كاستثمار في شركات زميلة فقط عندما يمكن اثبات ممارسة تأثير هام على عمليات الشركة المستثمر فيها، وخلاف ذلك وبغض النظر عن حصة الملكية يتم تصنيف الاستثمار كمتاح للبيع.

تقدير عدم اليقين

انخفاض قيمة الإستثمارات المالية المتاحة للبيع

تعامل المجموعة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع بأنها منخفضة القيمة عند وجود انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود أدلة موضوعية أخرى للانخفاض. إن تحديد الانخفاض "الهام" أو "المستمر" يحتاج إلى اتخاذ قرار. إن المجموعة تقدر "الهام" عموماً بنسبة ٢٠٪ أو أكثر "والمستمر" بأكثر من ستة أشهر. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم بالنسبة للأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة، في حال توفرها.

القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم غير المتداولة والإستثمارات في أدوات الدين

إذا لم يتوفر سوق لأصل مالي أو كان السوق غير نشط، تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم والتي تشمل أحدث معاملات السوق الحرة والرجوع إلى أدوات أخرى مشابهة إلى حد كبير وتحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير خيارات التي تعكس الظروف الخاصة للمصدر. يتطلب هذا التقييم من المجموعة القيام بتقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم والتي تخضع لعدم التيقن.

٤.٨. القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة – تنمة

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة

تدرج العقارات بغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها، أيهما أقل. تقدر القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة المكتملة بالرجوع الى احوال وأسعار السوق الموجوده في تاريخ البيانات المالية ويتم تحديدها من قبل المجموعة بعد أخذ استشارة خارجية مناسبة وفي ضوء آخر المعاملات بالسوق.

تقييم العقارات

تدرج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ويتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين وذلك بإستخدام أساليب تقييم معترف بها منها حالة السوق والعائد التقديري وطريقة التدفقات النقدية المتوقعة والرجوع لمعاملات حديثة لبيع عقارات لها خصائص متشابهة ونفس الموقع لعقارات المجموعة الاستثمارية.

في حالة القيام بالتقييم المستقبلي خلال فترة مرحلية فإن المجموعة تقوم بتحديد تقييم نهاية السنة من خلال تطبيق معدل خصم مناسب على التقييم المرحلي بناءً على ظروف السوق والمنفعة المتوقعة والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. وعليه تعتقد الإدارة بأنه تقييم أكثر شفافية ودقة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد أن يؤخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتآكل الطبيعي والتقدم الفني والتجاري.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بالمراجعة في تاريخ كل بيانات مالية للتأكد من وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة جميع الموجودات غير المالية. يتم اختبار الشهرة المضمنة في تكلفة الإستحواذ على شركات تابعة وشركات زميلة والموجودات غير الملموسة الأخرى غير محددة الأعمار، إن وجدت، للتأكد من وجود انخفاض وذلك على أساس سنوي وفي أي وقت آخر تظهر فيه هذه المؤشرات. الموجودات غير المالية الأخرى يتم اختبارها للانخفاض عند وجود مؤشرات بأن القيمة الدفترية قد لا تسترد. عند إجراء الحسابات لتحديد القيمة عند الاستعمال تقوم الإدارة بعمل تقديرات للتدفقات النقدية المتوقعة من الموجودات أو من الوحدة المدرة للنقد وأن تختار نسبة خصم ملائمة لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة لإختبار الإنخفاض في قيمة الشهرة الناتجة من تجميع الأعمال كالتالي:

الإفتراضات الرئيسية المستخدمة لإحتساب القيمة في الإستخدام

إحتساب القيمة في حال الإستخدام للوحدات المدرة للنقد والعائدة للمشاريع العقارية تكون حساسة لإفتراضات التالية:

إجمالي الربح

يعتمد إجمالي الربح على متوسط القيم المحققة في الفترة السابقة لبداية فترة الموازنة. ويتم زيادتها على مدى فترة الموازنة للتحسن المتوقع.

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقدير السوق الحالي للمخاطر الخاصة بالوحدة المدرة للنقد للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الفردية للموجودات الأساسية التي لم يتم إدراجها في تقديرات التدفقات النقدية. إن إحتساب معدل الخصم يعتمد على الخصائص الخاصة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويحتسب من المتوسط المرجح لتكلفة رأسمالها. إن المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال يأخذ في الإعتبار الدين وحقوق الملكية. تكلفة حقوق الملكية يتم التوصل إليها من خلال العائد المتوقع على الإستثمار من قبل مستثمري المجموعة. تكلفة الدين يتم التوصل اليها بناءً على الإقتراضات الإسلامية التي تحمل أرباح والتي تكون المجموعة ملزمة بدفعها. مخاطر القطاع الخاصة يتم إدخالها بإستخدام عوامل بيتا الخاصة. عوامل بيتا يتم تقييمها سنوياً بناءً على معلومات السوق العامة.

معدل النمو

يتم إستخدام معدل النمو لتقدير التدفقات النقدية بعد فترة الموازنة.

موجودات الضريبة المؤجلة

يتم إدراج موجودات ضريبة مؤجلة لجميع الخسائر الضريبية غير المستخدمة إلى المدى الذي يكون مرجحاً توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن أن تستخدم مقابلها الخسائر. يجب على الإدارة اتخاذ قرار لتحديد قيمة موجودات الضريبة المؤجلة التي يمكن إدراجها، اعتماداً على التواريخ المحتملة وحجم الأرباح الخاضعة للضريبة مستقبلاً، مع التخطيط الاستراتيجي الضريبي مستقبلاً.

٤.٩. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تصدر عنها التقارير كما هو موضح أدناه، والتي تمثل الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. تعمل الأقسام الاستراتيجية في أنشطة مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. لكل قسم من الأقسام الإستراتيجية، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (صانع قرار التشغيل الرئيسي) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل دوري. يقوم قطاع العقارات بتطوير وبيع وتأجير الشقق والفلل وقطع الأراضي. يقدم قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وقطاع المؤسسات المالية والخدمات الأخرى تضم المؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى.

تتم متابعة القطاعات التشغيلية وتتخذ القرارات الإستراتيجية على أساس النتائج التشغيلية المعدلة للقطاع والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع الفردية.

القطاعات التشغيلية

تم عرض القطاعات التشغيلية كما يلي:

الإيرادات والأرباح	العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
أطراف خارجية					
إيراد إيجارات	٩٩٦,٢٦	-	٣,١٤٧	-	٩٩٩,١٧٣
إيرادات خدمات إستشارية وخدمات أخرى	١١٥,١٦٦	١٧٧,٢١٩	١٧٩	-	٢٩٢,٥٦٤
أرباح بيع عقارات	٩٥٤	-	-	-	٩٥٤
أرباح إستبعاد شركات تابعة	٢٣٢,٣٢٧	-	-	-	٢٣٢,٣٢٧
أرباح إستبعاد شركات زميلة	٣٣٦,٥٤٨	-	-	-	٣٣٦,٥٤٨
صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	٧١٥,٤٨٩	-	٢,٩٨٥	-	٧١٨,٤٧٤
الحصة من نتائج شركات زميلة ومشروع مشترك	٨٩,٩١٠	-	٧٦٩	-	٩٠,٦٧٩
إيرادات أخرى	٤٠٥,٧٥٤	٨٢٩	٥٣	-	٤٠٦,٦٣٦
معاملات بين القطاعات	٣١٩,٧٤٣	١٠٢,١٩٠	-	(٤٢١,٩٣٣)	(١)
إجمالي الإيرادات والأرباح	٣,٢١١,٩١٧	٢٨٠,٢٣٨	٧,١٣٣	(٤٢١,٩٣٣)	٣,٠٧٧,٣٥٥
ربح (خسارة) السنة	١,٥٨٤,٩٩٢	٤٢,٨٠٦	(٣,١٨١)	(٢٥٤,٥٣٦)	١,٣٧٠,٨١١
صافي (تكاليف) إيرادات التمويل	(٤٧٣,٤١٨)	١,٠٥٠	(١٣٢)	٣,٧٤٣	(٤٤١,٧٥٧)
إهلاك	(٩١,٣٤٨)	(١,٨٧٢)	(٣١٦)	-	(٩٣,٥٣٦)

للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإيرادات والأرباح	العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
أطراف خارجية					
إيراد إيجارات	٧٣٩,٥١١	-	١,١٣٤	-	٧٤٠,٦٤٥
إيرادات خدمات إستشارية وخدمات أخرى	١٩٩,٣٥٥	١٦٤,٢٨٦	١,٨٥٢	-	٣٦٥,١٧٣
أرباح بيع عقارات	٢٨٤,٧٨٧	-	-	-	٢٨٤,٧٨٧
أرباح إستبعاد شركات تابعة	١٨٩,٦٣٩	-	-	-	١٨٩,٦٣٩
أرباح إستبعاد شركات زميلة	-	-	-	-	-
صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	٤٣٧,٧١٦	-	(٤,٦٠٥)	-	٤٣٣,١١١
الحصة من نتائج شركات زميلة ومشروع مشترك	٢٢٩,٩٩٨	-	(١,٣٥٥)	-	٢٢٨,٦٤٣
إيرادات أخرى	٢١٧,٦١٠	١,٤٢١	٣١٢	-	٢١٩,٣٤٣

٤.٩. المعلومات القطاعية - تمة

القطاعات التشغيلية - تمة

للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٦,٢٦,٣٥٤	١,٩,٧٣٣	-	(٦,١٣٦,٨٧)	(١)
٨,٣٢٤,٦٥٠	٢٧٥,٤٤٠	(٢,٦٦٢)	(٦,١٣٦,٨٧)	٢,٤٦١,٣٤١
٦,٤٠١,٩١١	١,٠٨٩١	(٢٢,٨٩٥)	(٥,٢٦٦,٢٢٩)	١,١٢٢,٩٥٨
(٤٧٤,٤٤٧)	١,٧٦٢	١,٧٢٤	٢٦٩,٤٣٤	(٢٠,٥٢٧)
(٦١,٨٦٧)	(١٥,٤٥٧)	(٢,٧٤٠)	-	(٨٠,٦٤٠)

ملاحظة:

(١) الإيرادات بين القطاعات يتم إستبعادها عند التوحيد.

الجدول التالي يوضح الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٢٩,٠٠٧,٩٧٠	٢٢,٠٠٧	٣٩,٣٩٥	-	٢٩,٢٦٧,٣٧٢
١٦,٠٢٤,٦٨٤	٧١,٣٥١	١٠٨,٧٧٦	(٥٧,٠١٨)	١٥,٦٣٤,٧٠٣
٤٥,٠٣٢,٦٥٤	٢٩١,٣٥٨	١٤٨,١٧١	(٥٧,٠١٨)	٤٤,٩٠٢,٠٧٥
(٤,٣٠٨,٨١٩)	(٧٥,٠٧٣)	(١,٧٩٧)	-	(٤,٣٨٥,٦٨٩)
(٢٦,٠٦٣,٠٨٤)	(٦٠,٨٥٨)	(١٤٩,٤٥١)	٦٧,٦١٧	(٢٦,٢٠٥,٧٧٦)
(٣,٠٣٧١,٩٠٣)	(١٣٥,٩٣١)	(١٥١,٢٤٨)	٦٧,٦١٧	(٣,٠٥٩١,٤٦٥)
٢,٦٣٩,٦٨٣	-	١٤,٣٧٨	-	٢,٦٥٤,٠٦١
١,٥٧١,٢٤٢	(١)	-	-	١,٥٧١,٢٤٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٢٩,١٦٣,٤٠٦	٢١٢,٢٥٠	٣٥,٠٦٨	(٨٧,٢٠٧)	٢٩,٣٢٣,٥١٧
٢١,٢٤٧,٧٣٣	٤٨,٠٠٠	١٠٦,٥١٣	(٥١٩,٩٨٦)	٢٠,٨٨٢,٢٦٠
٥,٠٤١,١٣٩	٢٦,٠٢٥	١٤١,٥٨١	(٦٠٧,١٩٣)	٥,٠٢٠,٧٧٧
(٤,٠٦٦,٧٥١)	(٧٩,٣٨٨)	(٢,٧٧٦)	-	(٤,١٤٨,٩١٥)
(٣٢,٧٠٢,٥٧)	(٦٥,٢٦٩)	(١٤٠,٥٦٨)	١٢٢,٨٠٤	(٣٢,٧٨٨,٢٩٠)
(٣٦,٧٧٢,٠٠٨)	(١٤٤,٦٥٧)	(١٤٣,٣٤٤)	١٢٢,٨٠٤	(٣٦,٩٣٧,٢٠٥)
٤,٣٥٧,٣٦٦	-	١٣,٣٤٠	(٦,٤١١)	٤,٣٦٤,٢٩٥
٤,٥٨٦,٨٤٢	(١)	-	-	٤,٥٨٦,٨٤٢

١١. التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)، إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٩. المعلومات القطاعية – تنمة

القطاعات التشغيلية – تنمة

ملاحظة:

(١) تتكون المصروفات الرأسمالية من إضافات للعقارات بغرض المتاجرة والعقارات الإستثمارية والعقارات والالات والمعدات والموجودات الناتجة عن تجميع الأعمال.

قطاعات جغرافية

الإيرادات والأرباح من عملاء خارجيين:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
دولة قطر	٢,٦٩,٩٩٥	٢,٣٢٧,٨١٤
دول أوروبا	٣.٣,٥٠٧	٨٦,١٤٣
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	٣٢,٤١١	(١,٥٩١)
شمال افريقيا	٥٠,٤٤٢	٥٧,٩٧٥
إجمالي الإيراد حسب بيان الدخل الموحد	٣,٠٧٧,٣٥٥	٢,٤٦١,٣٤١

معلومات الإيرادات أعلاه بناء على موقع العملاء.

الموجودات غير المتداولة:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
دولة قطر	١٥,٢٢٣,٦١٦	٢,٢٥٣,٧٨١
دول أوروبا	٣.٧,٠٩٢	٣٧٧,٠٩١
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	١.٣,٩٤١	١٧,٠٦٧
شمال افريقيا	٥٤	٨,٧١٢
	١٥,٦٣٤,٧٠٣	٢,٨٨٢,٢٦٠

الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض تتكون من عقارات وآلات ومعدات وعقارات إستثمارية وموجودات ضريبة مؤجلة وموجودات غير ملموسة.

٥٠. بيانات المقارنة

(١) تعديلات

إن الرصيد الإفتتاحي لسنة ٢٠١٢ وأرقام المقارنة تم تعديلها للأسباب التالية:

(ب)تم تعديل البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لإحتساب الحصة في النتائج والحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها بحقوق الملكية وفقاً لبياناتها المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. فيما يلي تأثير التعديلات على البيانات المالية:

	التأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	التأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
صافي النقص في الإستثمارات في الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية	(٣٣,٧٥٤)	(٣٣,٧٥٤)
صافي النقص في الأرباح المدورة	(٣٣,٧٥٤)	(٣٣,٧٥٤)

التعديل المذكور أعلاه نتج عنه تغير في العائد الأساسي والمعدل للسهم كما يلي:

	التأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	التأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	ريال قطري للسهم	ريال قطري للسهم
العائد الأساسي والمخفف للسهم كما تم عرضها سابقاً	٣,٠١	٣,٠١
تأثير التعديل – إيضاح (١) (أ)علاه	(٠,٠٩)	(٠,٠٩)
العائد الأساسي والمخفف للسهم كما تم تعديله	٢,٩٢	٢,٩٢

٥٠. بيانات المقارنة – تنمة

(ج) في ١٠ يناير ٢٠١٢ وقع كلا من المجموعة وطرف ثالث اتفاقية لتحويل الدفعات المقدمة المدفوعة لشراء عقارات للمشروع المشترك إلى إستثمار في مشروع مشترك. خلال السنوات السابقة تم تصنيف الدفعات المقدمة المدفوعة لشراء الأرض كدفعات مقدمة المشاريع واستثمارات. وعليه فقد تم تعديل البيانات المالية الموحدة لفترة المقارنة لتسجيل تحويل الدفعات المقدمة كمشاركة في المشروع المشترك إلى إستثمار في مشروع مشترك. إن تأثير التعديلات على هذه البيانات المالية الموحدة يتلخص فيما يلي:

	التأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	التأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
صافي النقص في الدفعات المقدمة للمشاريع والاستثمارات	(٢,٠٧٤,٢٩٤)	(٢,٠٧٤,٢٩٤)
صافي الزيادة في الاستثمار في مشروع مشترك	٢,٠٧٤,٢٩٤	٢,٠٧٤,٢٩٤

(٢) إعادة تصنيف

لقد تمت إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠١٢ لكي تتماشى مع العرض للسنة الحالية. قامت المجموعة بإعادة التبويب هذه لتحسين جودة البيانات المعروضة، ولم يكن لإعادة التّبويب أي تأثير على حقوق الملكية والأرباح والعائد للسهم للسنة السابقة.

(١) الاستثمارات في شركات زميلة والإستثمار في مشروع مشترك

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بإعادة تصنيف الاستثمار في شركة زميلة والإستثمار في مشروع مشترك. كان لإعادة التصنيف التأثير التالي على أرقام السنة السابقة:

	إستثمارات في شركات زميلة	الإستثمار في مشروع مشترك
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
كما تم عرضها سابقاً	٢,٣٢٣,٧٥٥	-
تعديل – إيضاح (١) (أ)	(٣٣,٧٥٤)	-
تعديل – إيضاح (١) (ب)	-	٢,٠٧٤,٢٩٤
تحويل إلى الإستثمار في مشروع مشترك	(٥,٠٠٠)	٥,٠٠٠
كما تم إعادة تصنيفه	٢,٢٨٥,٠٠١	٢,٠٧٩,٢٩٤

(ب) خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بإعادة التصنيف المصاريف والإيرادات الموضحة أدناه. قامت المجموعة بإعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المقدمة والتي ليس لها أي تأثير في بيان الملكية السابق والأرباح والعائد على السهم. كان لإعادة التصنيف التأثير على أرقام السنة السابقة.

	مصاريف تشغيلية	مصاريف إدارية وعمومية	مصاريف إهلاك	إيرادات أخرى	إجمالي تكاليف
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
كما تم عرضها سابقاً	(٣٧٢,٠٧٦)	(٤٦٥,١٨٩)	(٧٨,٠٢٢)	٢٢١,٢١٢	(٢٠١,٤٩٢)
مصاريف إيجار	(٣١,٩٣٥)	٣١,٩٣٥	-	-	-
محولة إلى عمليات غير مستمرة	-	٢,١٣٣	(٢,٠٤٢)	(١,٨٦٩)	(٣٥)
كما تم إعادة تصنيفه	(٤٠٤,١١)	(٤٣١,١٢١)	(٨٠,٠٦٤)	٢١٩,٣٤٣	(٢٠١,٥٢٧)

(ج) قامت المجموعة بإعادة تصنيف أحد عقاراتها الاستثمارية في شركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ١٦,٥٩٤ ألف ريال قطري إلى العقارات والآلات والمعدات حيث تم استخدام جزء من العقار من قبل الشركة التابعة للأغراض الإدارية كما في تاريخ التقرير.

٥١. الأحداث اللاحقة للسنة المالية

لاحقاً لتاريخ التقرير استلمت المجموعة دفعة مقدمة بقيمة ٧٤٤,٠٠٠ ألف ريال قطري مقابل استبعاد أحد عقاراتها الاستثمارية التي تقع في الوكيل – دولة قطر والمتوقع أن يتم الاستبعاد في ٢٠١٤.

التقرير السنوي ٢٠١٣ لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١١١





<http://goo.gl/maps/p05SL>

P.O. BOX 27777 DOHA, QATAR T: +974 4408 8888, F: +974 4499 8887
ص.ب: ٢٧٧٧٧ الدوحة، قطر، ت: +٩٧٤ ٤٤٠٨ ٨٨٨٨، ف: +٩٧٤ ٤٤٩٩ ٨٨٨٧
WWW.BARWA.COM.QA