

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 سبتمبر 2016

صفحة	فهرس البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
1	تقرير عن مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
4	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
7-6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
22- 8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2016 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المشتملة على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والتفسيرات المتممة الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

برايس وتر هاوس كوبرز - قطر
سجل المدققين الخارجيين بهيئة قطر للاسواق الماليه رقم 120155



محمد المعتز
سجل مراقبي الحسابات رقم 281
الدوحة - 25 أكتوبر 2016

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
كما في 30 سبتمبر 2016

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
3,833,755	2,364,966	5	النقد والأرصدة البنكية
27,884	28,428		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,042,485	989,616	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,792,753	3,590,727	8	عقارات للمتاجرة
1,843,823	1,560,173	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
224,831	205,754	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
199,386	186,076		موجودات مالية متاحة للبيع
4,747,151	4,887,700		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
11,222,850	13,269,795	10	استثمارات عقارية
651,072	608,330		ممتلكات ومنشآت ومعدات
723,494	717,185	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,068	1,103		موجودات الضريبة المؤجلة
28,436,963	28,536,264		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,297,434	2,108,691	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
207,028	61,086	12	المخصصات
514,975	448,898	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,698,643	7,606,468	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
444	459		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,718,524	10,225,602		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
(4,119)	(4,119)		أسهم الخزانة
1,399,641	1,399,641		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(210,026)	(243,564)		احتياطيات أخرى
7,855,259	8,496,806		أرباح مدورة
17,571,232	18,179,241		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
147,207	131,421		حصص غير مسيطرة
17,718,439	18,310,662		إجمالي حقوق الملكية
28,436,963	28,536,264		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 25 أكتوبر 2016 ووقع عليها نيابة عنهم:

سلمان بن محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2015	2016	2015	2016	
(مراجعة)		(مراجعة)		
الف ريال قطري	ألف ريال قطري	الف ريال قطري	ألف ريال قطري	
768,911	820,071	251,584	278,223	إيرادات إيجارات
(207,670)	(243,000)	(66,681)	(89,152)	مصروفات إيجارات تشغيلية
198,649	165,688	63,562	52,333	إيرادات التأجير التمويلي
759,890	742,759	248,465	241,404	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
367,024	329,015	116,680	125,153	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(206,578)	(194,547)	(72,067)	(66,386)	مصروفات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
160,446	134,468	44,613	58,767	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
2,701,685	-	-	-	14 أرباح من بيع عقارات
-	165	-	165	أرباح من بيع شركات تابعة
169,311	707,040	(71,512)	76,797	10 صافي أرباح / (خسائر) القيمة العادلة من استثمارات عقارية
33,149	28,648	12,182	3,515	9 حصة من نتائج شركات زميلة
(883)	2,691	(689)	(35)	(خسارة) / ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	(313)	-	-	خسارة من بيع استثمارات في شركات زميلة
(1,578)	(349)	(553)	924	ربح / (خسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(174,383)	(169,726)	(56,282)	(59,660)	مصروفات عمومية وإدارية
(46,914)	(42,178)	(12,178)	(13,817)	استهلاك
(24,672)	6,785	(19,850)	10,547	15 صافي عكس انخفاض القيمة / (صافي خسائر انخفاض القيمة)
76,960	161,642	5,728	6,618	16 إيرادات أخرى
3,653,011	1,571,632	149,924	325,225	أرباح تشغيلية قبل تكلفة التمويل والضرائب
(126,729)	(114,064)	(41,618)	(39,527)	تكلفة التمويل
58,959	56,664	20,572	15,468	إيرادات التمويل
3,585,241	1,514,232	128,878	301,166	الربح قبل ضريبة الدخل
(1,414)	(2,416)	(622)	(121)	مصروفات ضريبة الدخل
3,583,827	1,511,816	128,256	301,045	صافي ربح الفترة
3,573,747	1,497,621	125,866	297,071	17 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
10,080	14,195	2,390	3,974	حصص غير مسيطرة
3,583,827	1,511,816	128,256	301,045	
9.18	3.85	0.32	0.76	17 عائد السهم الأساسي والمخفض العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (والمدرج بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2015 (مراجعة)	2016	2015 (مراجعة)	2016	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,583,827	1,511,816	128,256	301,045	ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى				
(49,135)	(31,292)	(28,494)	(27,161)	18 بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعَت تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(22,142)	(2,127)	(20,029)	4,107	18 فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية صافي ربح الموجودات المالية المتاحة للبيع
(71,277)	(33,419)	(48,523)	(23,054)	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
3,512,550	1,478,397	79,733	277,991	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
3,503,274	1,464,083	77,213	274,660	العائد إلى:
9,276	14,314	2,520	3,331	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
3,512,550	1,478,397	79,733	277,991	حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
رأس المال	أسهم الخزائنة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	الإجمالي	حوصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,891,246	(4,119)	1,399,641	4,639,231	(210,026)	7,855,259	17,571,232	147,207	17,718,439
-	-	-	-	-	1,497,621	1,497,621	14,195	1,511,816
-	-	-	-	(33,538)	-	(33,538)	119	(33,419)
-	-	-	-	(33,538)	1,497,621	1,464,083	14,314	1,478,397
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	-	(856,074)
-	-	-	-	-	-	-	(30,000)	(30,000)
-	-	-	-	-	-	-	(100)	(100)
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	(30,100)	(886,174)
3,891,246	(4,119)	1,399,641	4,639,231	(243,564)	8,496,806	18,179,241	131,421	18,310,662
حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
رأس المال	أسهم الخزائنة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	الإجمالي	حوصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,891,246	(4,119)	1,110,169	4,639,231	(90,436)	6,213,240	15,759,331	159,399	15,918,730
-	-	-	-	-	3,573,747	3,573,747	10,080	3,583,827
-	-	-	-	(70,473)	-	(70,473)	(804)	(71,277)
-	-	-	-	(70,473)	3,573,747	3,503,274	9,276	3,512,550
-	-	-	-	-	(189,954)	(189,954)	-	(189,954)
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	-	(856,074)
-	-	-	-	-	-	-	(23,020)	(23,020)
-	-	-	-	-	-	-	(45)	(45)
-	-	-	-	-	(1,046,028)	(1,046,028)	(23,065)	(1,069,093)
3,891,246	(4,119)	1,110,169	4,639,231	(160,909)	8,740,959	18,216,577	145,610	18,362,187

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر			
2015	2016		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
3,583,827	1,511,816		ربح الفترة
			تعديلات على:
126,729	114,064		تكلفة التمويل
(58,959)	(56,664)		إيرادات التمويل
(169,311)	(707,040)	10	صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
54,487	47,880		استهلاك
(33,149)	(28,648)		حصة من نتائج شركات زميلة
-	313	9	خسائر بيع استثمارات في شركة زميلة
24,672	(6,785)	15	(صافي عكس انخفاض القيمة) / صافي خسائر انخفاض القيمة
883	(2,691)		(ربح) / خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(232)	-		ربح من استبعاد أثاث ومعدات
(71,115)	(157,209)		إيرادات أخرى
(5,366)	(4,433)	16	إيرادات توزيعات الأرباح
(479)	(57)		صافي فائدة الضريبة المؤجلة
6,729	(86)	12	التغير في المخصصات - بالصافي
1,578	507		أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(6)		ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(198,649)	(165,688)		إيرادات التأجير التمويلي
3,261,645	545,273		أرباح تشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			تغيرات في رأس المال العامل:
72,447	32,327		تغيير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(52,670)	(395,260)		صافي التغير في المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة
350,923	439,478		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(584,313)	(879,863)		التغير في عقارات للمتاجرة
46,407	(214,120)		تغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
3,094,439	(472,165)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
17,149	87,187		إيرادات تمويل مقبوضة
(43,273)	(175,518)	10	مدفوعات لشراء استثمارات عقارية
23,293	10,863		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
2,110	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	1,183		متحصلات من بيع شركة زميلة
(39,376)	(170,927)		دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
(20,612)	(92)		مدفوعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع
(18,108)	(5,137)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,233)	(1,045)		صافي مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,331,154)	1,052,435		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
5,366	4,433	16	إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
20,816	24,030	9	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(2,385,022)	827,412		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2015	2016		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات	
(175,391)	(181,768)		الأنشطة التمويلية
637,263	-		تكلفة التمويل المدفوعة
(807,472)	(92,175)	13	متحصلات من عقود التمويل الإسلامي
(453,461)	(453,496)		مدفوعات لالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
-	(30,000)		توزيعات أرباح مدفوعة
(76,256)	1,701		مدفوعات لحصص غير مسيطرة
			الحركة في الأرصدة البنكية المحجوزة
(875,317)	(755,738)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(165,900)	(400,491)		النقص في النقد وما في حكمه
4,987	(14,162)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
1,225,069	1,003,256		النقد وما في حكمه في 1 يناير
1,064,156	588,603	5	النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") تم تأسيسها وفقا لأحكام المادة 68 من قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة قطرية عامة بموجب السجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. ومدة الشركة 100 عاما اعتبارا من تاريخ إعلانها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 27777 بالدوحة، دولة قطر.

وتتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (معا، "المجموعة") الاستثمار في جميع أنواع العقارات بما في ذلك حيازة واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وشراء وبيع وتأجير المباني أو المشاريع. كما تقوم الشركة بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية بداخل وخارج دولة قطر. وتتولى المجموعة أعمال تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والاستثمار وملكية وإدارة الفنادق واستشارات المشاريع وغيرها.

في تاريخ 16 يونيو 2016، صدر قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) وتسري أحكامه على المجموعة. وقد قامت وزارة الاقتصاد والتجارة بتمديد الفترة المسموح بها للائتمان لأحكام قانون الشركات حتى فبراير 2017. بالإضافة إلى ذلك، لم تصدر وزارة الاقتصاد والتجارة بعد اللوائح التنفيذية اللازمة لتطبيق قانون الشركات. وتقوم المجموعة حالياً بالتواصل مع وزارة الاقتصاد والتجارة من أجل تعديل نظامها الأساسي لكي يتوافق مع قانون الشركات الجديد.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته أكثر من 2% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وهي مبينة أدناه. بالإضافة للشركات التابعة المبينة أدناه، هناك عدد من البيانات المالية لشركات تابعة أخرى موحدة مع هذه البيانات المرحلية الموحدة المختصرة وهي تمثل ما نسبته أقل من 2% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

النسبة المئوية للمساهمة الفعلية
للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة الوصيف لإدارة الأصول ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة الدولية ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة لوسيل جولف للتطوير ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة السد ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة البراحة ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة قرية بروة ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر	100%	100%
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	100%	100%
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	70%	70%
شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م	السعودية	100%	100%

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالريال القطري، وهو عملة العرض والعملة الوظيفية للشركة وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف ريال قطري وما عدا ذلك تم ذكره وتوضيحه.

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة؛ ويتعين قراءتها جنبا إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

3 السياسات المحاسبية الهامة

تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. لا توجد تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لها أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016.

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بالنسبة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2016 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" فيما يتعلق بحساب التحوط (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إحداث تغيير جذري على محاسبة التحوط بما يسمح للمنشآت بأن تعكس نشاطات إدارة المخاطر لديها على نحو أفضل في البيانات المالية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، "عقود الإيجار" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019) يتطلب من المستأجرين الاعتراف تقريباً بجميع عقود الإيجار في الميزانية العمومية لكي تبين حقهم في استخدام الموجودات لفترة زمنية معينة والالتزام المترتب على ذلك بدفع الإيجارات. وتظل طريقة المحاسبة المتبعة من قبل المؤجر دون تغيير إلى حد كبير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "إيرادات من عقود مع العملاء" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). يقدم المعيار الجديد المبدأ الأساسي بوجوب الاعتراف بالإيراد عند تحويل البضائع أو الخدمات للعميل، بسعر المعاملة. يتم الاعتراف بالمنتجات أو الخدمات المميزة التي تتضمن عدة بنود بشكل منفصل، ويتم تخصيص أي خصوم أو حسوم على سعر العقد إلى عناصر منفصلة بشكل عام.

إن المجموعة تقوم حالياً بتقييم تأثير المعايير الجديدة التي ليست سارية المفعول بعد على عملياتها كما في 30 سبتمبر 2016.

4 التقديرات المحاسبية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يقتضي أن تقوم الإدارة باستخدام الحكم الشخصي والتقدير والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن المعلومات التي تتعلق بالمجالات الهامة لتقدير حالات عدم التأكد والأحكام الجوهريّة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتم شرحها في الإيضاح 41 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
260	478	نقد في الصندوق
3,162,052	1,843,423	ودائع قصيرة الأجل (1)
189,338	130,892	حسابات جارية
347,789	257,558	حسابات تحت الطلب
118,056	116,924	أرصدة بنكية محجوزة
16,260	15,691	حسابات غطاء بنكية
3,833,755	2,364,966	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(2,696,183)	(1,643,748)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(134,316)	(132,615)	أرصدة بنكية محجوزة (2)
1,003,256	588,603	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترة متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهراً وتحمل أرباحاً بمعدلات السوق التجارية.
- يتم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وتسوية توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم.

6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي

يوضح الجدول التالي توزيع الجزء المتداول وغير المتداول من الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي كما في تاريخ التقرير:

نمم مدينة من التأجير التمويلي		نمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
384,156	447,423	1,027,917	958,209	متداولة
1,459,667	1,112,750	14,568	31,407	غير متداولة
1,843,823	1,560,173	1,042,485	989,616	

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق. هي المساهم الرئيسي في الشركة وتمتلك نسبة 45% من أسهم الشركة بما في ذلك السهم التفضيلي الذي يحمل حقوقاً مميزة على السياسات المالية والتشغيلية للشركة. إن نسبة 55% المتبقية من الأسهم مملوكة على نطاق واسع ويتم تداولها في بورصة قطر.

لدى الشركة الأم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي تمثل المساهمين الذين لهم سيطرة على الشركة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تديرها هذه الأطراف أو لها تأثير كبير عليها. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

يوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
190,492	103,306
4,340	1,447

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي
إيرادات الإيجار-المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

7 إفضاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد:
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
482,624	419,867	39,376	26,952	شركة الديار الفطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.
29,851	27,855	97,144	97,154	شركات زميلة
-	-	88,311	81,648	منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
2,500	1,176	-	-	أطراف ذات علاقة أخرى
<u>514,975</u>	<u>448,898</u>	<u>224,831</u>	<u>205,754</u>	

يوضح الجدول التالي الجزء المتداول وغير المتداول للمبالغ المستحقة من وإلى أطراف ذات علاقة:

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
574	574	85,633	85,627	غير متداولة
514,401	448,324	139,198	120,127	متداولة
<u>514,975</u>	<u>448,898</u>	<u>224,831</u>	<u>205,754</u>	

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول التالي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال الفترة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016		
2015	2016	2015	2016	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
41,383	46,925	10,635	12,045	إجمالي مكافآت موظفي الإدارة العليا (على أساس المجموعة)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرئية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

8 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
176,112	176,112
3,616,641	3,414,615
<u>3,792,753</u>	<u>3,590,727</u>

عقارات متاحة للبيع
عقارات قيد التطوير - بالصافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
184,472	176,112
334	-
(1,739)	-
<u>183,067</u>	<u>176,112</u>

في 1 يناير
إضافات خلال الفترة
عقارات مبيعة خلال الفترة

في 30 سبتمبر

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
3,381,724	3,616,641
694,197	910,242
48,228	58,697
-	(1,194,553)
23,785	21,910
(94,728)	-
(3,998)	1,678
<u>4,049,208</u>	<u>3,414,615</u>

في 1 يناير
إضافات (*)
تكاليف التمويل المرسمة
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 10) (**)
عكس انخفاض القيمة
المستبعد خلال الفترة
تعديل صرف العملات الأجنبية
في 30 سبتمبر

(*) في 2 أغسطس، اشترت المجموعة قطعة أرض فضاء بمساحة 2,216,060 متر مربع في حي الجنادرية في الرياض - المملكة العربية السعودية بقيمة إجمالية قدرها 659,277 ألف ريال سعودي.

(**) خلال 2016، تم تحويل 48 مبنى من مشروع البراحة من عقارات للمتاجرة إلى استثمارات عقارية. ونتيجة لهذا التحويل، تم الاعتراف بأرباح التقييم العادل بقيمة 956,679 ألف في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر خلال الفترة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

9 استثمارات في شركات زميلة

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
817,053	723,494	في 1 يناير
(20,816)	(24,030)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
33,149	28,648	حصة من نتائج شركات زميلة
-	(1,496)	استبعاد
(16,700)	(27,680)	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 15)
13,184	(1,596)	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
-	15,535	عكس انخفاض القيمة (إيضاح 15)
(44,190)	4,310	تعديل تحويل العملة
<u>781,680</u>	<u>717,185</u>	في 30 سبتمبر
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,646,993	1,642,765	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(865,313)	(925,580)	إجمالي الموجودات
<u>781,680</u>	<u>717,185</u>	إجمالي المطلوبات
<u>781,680</u>	<u>717,185</u>	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة
		القيمة الدفترية للاستثمارات
		حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
184,669	248,158	الإيرادات
<u>33,149</u>	<u>28,648</u>	النتائج

10 استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
11,093,173	11,222,850	في 1 يناير
43,273	175,518	إضافات
-	1,194,553	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 8)
(2,711)	-	تحويل لممتلكات ومنشآت ومعدات
169,311	707,040	صافي أرباح القيمة العادلة
(12,502)	(30,166)	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>11,290,544</u>	<u>13,269,795</u>	في 30 سبتمبر

10 استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات:

- (1) الاستثمارات العقارية تقع في دولة قطر وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 30 سبتمبر 2016 للعقارات المحلية و30 يونيو 2016 للعقارات الدولية. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة ومعتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفترة الاستثمار العقاري قيد التقييم. وللتوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود مفروضة على مدى تحقق استثماراتها العقارية أو التزامات تعاقدية إما لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها.
- (4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,254,000 ألف ريال قطري في 30 سبتمبر 2016 (31 ديسمبر 2015: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع و تسوية مبلغ الاستثمارات العقارية بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية تعود على المجموعة.
- (5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الاستثمارات العقارية:

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	العنل (المتوسط المرجح) 30 سبتمبر 2016م 31 ديسمبر 2015م
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	17-300 ريال قطري %3-%0 %15-%0 %8.79-%8.38 %7-%3.95 17-270 ريال قطري %3-%0 %19-%0 %8.79-%8.38 %7-%3.95
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	31-83 ريال قطري %5-%0 %14-%0 %8.79-%8.38 %7-%3.95 31-69 ريال قطري %5-%0 %17-%0 %8.79-%8.38 %7-%3.95
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	2,000-17,000 ريال قطري 2,000-17,000 ريال قطري

طريقة التدفقات النقدية المخصومة: وهذه الطريقة تعد الأكثر استخداما لتقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل. وهي أسلوب لوضع النماذج المالية بناء على افتراضات صريحة بشأن التدفق النقدي المحتمل لعقار أو نشاط تجاري والتكاليف المرتبطة بالقدرة على توليد الدخل. يتم تطبيق معدل خصم مشتق من السوق أو محتسب داخليا لتقدير التدفقات النقدية من أجل الوصول إلى قيمة حالية لتدفق الدخل. ويمثل صافي القيمة الحالية إشارة إلى القيمة السوقية.

منهج المقارنة المباشرة: ينطوي هذا المنهج على مقارنة بين العقار المعني وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. يوضح هذا المنهج المقدار الذي كان المشترين على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة وتنافسية وهو مفيد بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتمادا على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعني والعقار المشابه.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرئية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
472,407	330,507
108,553	119,873
235,114	224,710
87,249	87,249
295,848	307,004
31,820	22,812
79,635	90,984
986,808	925,552
<u>2,297,434</u>	<u>2,108,691</u>
828,324	899,642
1,469,110	1,209,049
<u>2,297,434</u>	<u>2,108,691</u>

مقاولون من الباطن وموردون
مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
ذمم دائنة محتجزة
مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
مصروفات مستحقة
تكاليف التمويل المرسمة
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ذمم دائنة أخرى

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
غير متداولة
متداولة

12 مخصصات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
164,938	207,028
6,729	-
-	(86)
-	(145,857)
(15)	1
<u>171,652</u>	<u>61,086</u>
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
166,747	20,805
40,281	40,281
<u>207,028</u>	<u>61,086</u>

في 1 يناير
مبالغ مرصودة خلال الفترة
المستخدم خلال الفترة
عكس مبالغ خلال الفترة (إيضاح 16)
تعديلات التحويل
في 30 سبتمبر

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

مخصص للدعاوى القضائية
مخصص تكاليف ملتزم بها
في 30 سبتمبر / 31 ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

13 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

يوضح الجدول التالي الحركة في الالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي خلال الفترة:

30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة (1) السداد خلال الفترة في 30 سبتمبر
7,925,589	7,698,643	
637,263	-	
(807,472)	(92,175)	
<u>7,755,380</u>	<u>7,606,468</u>	

إيضاح:

(1) خلال الفترة قامت المجموعة بإعادة تمويل الالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي بمبلغ 6,969,206 ألف ريال قطري.

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	الجزء غير المتداول الجزء المتداول
1,105,450	7,606,468	
6,593,193	-	
<u>7,698,643</u>	<u>7,606,468</u>	

إيضاح:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة وتسوية التسهيلات البنكية التي تم الحصول عليها سابقاً. تحمل هذه العقود أرباحاً بمعدلات تجارية. ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 30 سبتمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015، باستثناء مستحقات التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم تحريرها خلال الفترة.

14 أرباح من بيع عقارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	متحصلات بيع - عقارات للمتاجرة تكلفة المبيعات - عقارات للمتاجرة أرباح من بيع عقارات
2,703,424	-	
(1,739)	-	
<u>2,701,685</u>	<u>-</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرئية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

15 صافي عكس انخفاض القيمة / (صافي خسائر انخفاض القيمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
(6,226)	(3,103)
(8,013)	(1,336)
(16,700)	(27,680)
(17,518)	-
23,785	21,910
-	1,459
-	15,535
(24,672)	6,785

خسائر انخفاض القيمة:

موجودات مالية متاحة للبيع
ذمم مدبنة ومبالغ مدفوعة مقدما
استثمار في شركات زميلة (إيضاح 9)
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

عكس انخفاض القيمة:

عقارات للمتاجرة
ذمم مدبنة ومبالغ مدفوعة مقدما
استثمار في شركات زميلة (إيضاح 9)

صافي عكس انخفاض القيمة / (صافي خسائر انخفاض القيمة)

16 إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
5,366	4,433
-	145,857
27,782	-
43,812	11,352
76,960	161,642

إيرادات توزيعات الأرباح
إيرادات من عكس مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح 12)
غرامات من المقاولين
أخرى

17 عائد السهم الأساسي والمخفض

يتم احتساب العائد الأساسي للسهم الواحد بقسمة الأرباح للفترة والعائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستحقة خلال الفترة كالتالي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015 (مراجعة)	2016 (مراجعة)
3,573,747	1,497,621
389,125	389,125
(50)	(50)
389,075	389,075
9.18	3.85

الرياح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)

الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)
أسهم خزينة (بالآلاف الأسهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

18 احتياطات أخرى

30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
		احتياطي تحويل العملات:
(49,135)	(31,292)	فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
		ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
(22,142)	(2,127)	
<u>(71,277)</u>	<u>(33,419)</u>	

19 مطلوبات محتملة

كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية التي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
115,034	97,870	ضمانات بنكية

20 التزامات

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
649,896	836,036	التزامات تعاقدية مع المقاولين والموردين عن العقارات قيد التطوير
532,093	470,046	التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
456,331	363,859	التزامات لشراء الاستثمارات

(1) إيضاح:
يوضح الجدول التالي تحليل الالتزامات الخاصة بالإيجارات التشغيلية:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
80,909	80,529	أقل من سنة
296,263	277,112	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
154,921	112,405	أكثر من خمس سنوات
<u>532,093</u>	<u>470,046</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-21 عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى طائفة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لتكلفة التمويل ومخاطر أسعار تكلفة التدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ولا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015.

لم تطرأ أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2-21 مخاطر السيولة

بالمقارنة مع نهاية العام الماضي، وكما هو مبين في الإيضاح رقم 13 من هذه المعلومات المالية الموحدة، قامت المجموعة بإعادة تمويل الالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي، مما نتج عنه تغيراً في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية كما يلي:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	أقل من سنة من سنة إلى 3 سنوات أكثر من 3 سنوات
6,593,193	-	
1,105,450	1,328,254	
-	6,278,214	
<u>7,698,643</u>	<u>7,606,468</u>	

3-21 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,833,495	2,364,488	3,833,495	2,364,488	الموجودات المالية
1,018,333	928,515	1,018,333	928,515	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
1,843,823	1,560,173	1,843,823	1,560,173	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
224,831	205,754	224,831	205,754	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
27,884	28,428	27,884	28,428	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
199,386	186,076	199,386	186,076	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية متاحة للبيع
(1,433,146)	(1,221,734)	(1,433,146)	(1,221,734)	المطلوبات المالية
(514,975)	(448,898)	(514,975)	(448,898)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (باستثناء المطلوبات غير المالية)
(7,698,643)	(7,606,468)	(7,698,643)	(7,606,468)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
				الالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-21 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال طرق التقييم:

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

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع سندات حقوق ملكية غير مدرجة بقيمة 66,111 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2015 - 77,386 ألف ريال قطري) مسجلة بالتكلفة حيث لم تكن قيمتها العادلة قابلة للقياس الموثوق. تقتصر المعلومات حول هكذا استثمارات عادة على تقارير أداء استثماري دورية من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم ما إذا كان قد حصل انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض أكبر من الذي تم تسجيله مسبقاً.

كما في 30 سبتمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

30 سبتمبر 2016 (مراجعة)			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	ألف ريال قطري
-	-	28,428	28,428
66,111	-	119,965	186,076
66,111	-	148,393	214,504
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية متاحة للبيع			
31 ديسمبر 2015 (مدققة)			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	ألف ريال قطري
-	-	27,884	27,884
77,386	-	122,000	199,386
77,386	-	149,884	227,270
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية متاحة للبيع			

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

22 معلومات القطاع

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

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

القطاعات التشغيلية

يعرض الجدول التالي القطاعات التشغيلية:

عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة)				
الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	خدمات عقارية ألف ريال قطري
2,214,298	-	192,630	329,181	1,692,487
(1) -	(175,369)	389	29,955	145,025
2,214,298	(175,369)	193,019	359,136	1,837,512
1,511,816	(100,022)	163,253	39,413	1,409,172
(57,400)	-	-	4,065	(61,465)
(42,178)	-	(7,016)	(1,081)	(34,081)
28,648	-	28,648	-	-
إيرادات وأرباح - أطراف خارجية - قطاعات داخلية				
إجمالي الإيرادات والأرباح				
ربح الفترة				
صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل				
استهلاك				
حصاة من نتائج شركات زميلة				
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة)				
الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	خدمات عقارية ألف ريال قطري
4,313,229	-	117,648	357,024	3,838,557
(1) -	(80,463)	816	39,831	39,816
4,313,229	(80,463)	118,464	396,855	3,878,373
3,583,827	(11,994)	100,796	86,242	3,408,783
(67,770)	-	-	3,418	(71,188)
(46,914)	-	(7,118)	(916)	(38,880)
33,149	-	33,149	-	-
إيرادات وأرباح - أطراف خارجية - قطاعات داخلية				
إجمالي الإيرادات والأرباح				
ربح الفترة				
صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل				
استهلاك				
حصاة من نتائج شركات زميلة				

إيضاح:

(1) تم استبعاد إيرادات وأرباح القطاعات الداخلية على مستوى التوحيد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

22 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات للقطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 سبتمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015:

					في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
7,637,797	-	40,338	410,239	7,187,220	موجودات متداولة
20,898,467	(681,764)	935,478	156,853	20,487,900	موجودات غير متداولة
<u>28,536,264</u>	<u>(681,764)</u>	<u>975,816</u>	<u>567,092</u>	<u>27,675,120</u>	إجمالي الموجودات
(1,736,651)	-	(26,464)	(146,459)	(1,563,728)	مطلوبات متداولة
(8,488,951)	142,682	(413,146)	(133,499)	(8,084,988)	مطلوبات غير متداولة
<u>10,225,602</u>	<u>142,682</u>	<u>(439,610)</u>	<u>(279,958)</u>	<u>(9,648,716)</u>	إجمالي المطلوبات
717,185	-	717,185	-	-	استثمار في شركات زميلة
<u>1,147,436</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>1,147,436</u>	نفقات رأسمالية
					في 31 ديسمبر 2015 (مدققة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,304,570	-	41,401	414,520	8,848,649	موجودات متداولة
19,132,393	(571,276)	948,773	173,134	18,581,762	موجودات غير متداولة
<u>28,436,963</u>	<u>(571,276)</u>	<u>990,174</u>	<u>587,654</u>	<u>27,430,411</u>	إجمالي الموجودات
(8,801,641)	-	(18,189)	(141,538)	(8,641,914)	مطلوبات متداولة
(1,916,883)	89,203	(399,704)	(68,961)	(1,537,421)	مطلوبات غير متداولة
<u>(10,718,524)</u>	<u>89,203</u>	<u>(417,893)</u>	<u>(210,499)</u>	<u>(10,179,335)</u>	إجمالي المطلوبات
723,494	-	723,494	-	-	استثمار في شركات زميلة
<u>970,059</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>970,059</u>	نفقات رأسمالية

إيضاح:

(2) تتكون النفقات الرأسمالية من الإضافات لعقارات المتاجرة والاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات.

23 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 15 مارس 2016 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 856,074 ألف ريال قطري من أرباح عام 2015 (2015): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 856,074 ألف ريال قطري من أرباح عام 2014).