

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 سبتمبر 2015

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

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

مقدمة

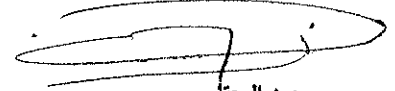
لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً، "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2015 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتختصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 - "مراجعة البيانات المالية المرحلية من خلال مراجع حسابات مستقل للمنشأة". وتشتمل عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات خاصة إلى الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على التأكيد اللازم لاكتشاف جميع النقاط الجوهرية التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناء على ذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

النتيجة

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



محمد المعتز
برايس وترهاوس كوبرز

سجل مراقبي الحسابات رقم 281
26 أكتوبر 2015

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
كما في 30 سبتمبر 2015

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
1,781,443	4,027,940	5	النقد والأرصدة البنكية
7,577	7,232		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
895,334	972,889	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,566,196	4,232,275	8	عقارات تجارية
2,191,389	1,932,754	6	ذمم مدينة لعقود التأجير التمويلي
346,519	312,491	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
304,043	273,686		موجودات مالية متاحة للبيع
7,144,954	4,701,451		دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
11,093,173	11,290,544	10	استثمارات عقارية
693,857	680,685		ممتلكات ومنشآت ومعدات
817,053	781,680	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,175	1,099		موجودات الضريبة المؤجلة
<u>28,969,124</u>	<u>29,341,137</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
4,569,370	2,342,399	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
164,938	171,652	12	مخصصات
395,015	711,069	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,919,983	7,753,373	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
1,088	457		مطلوبات الضريبة المؤجلة
<u>13,050,394</u>	<u>10,978,950</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
(4,119)	(4,119)		أسهم الخزانة
1,110,169	1,110,169		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(90,436)	(160,910)		احتياطيات أخرى
6,213,240	8,740,959		أرباح مدورة
<u>15,759,331</u>	<u>18,216,576</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
159,399	145,611		حصص غير مسيطرة
<u>15,918,730</u>	<u>18,362,187</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>28,969,124</u>	<u>29,341,137</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 أكتوبر 2015 ووقع عليها نيابة عنهم:

سلمان محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		عن الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2014	2015	2014	2015	
(مراجعة)		(مراجعة)		
الف ريال	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
951,150	768,911	246,345	251,584	إيرادات إيجارية
(202,378)	(207,670)	(19,115)	(66,681)	مصروفات إيجارات تشغيلية
228,756	198,649	73,852	63,562	إيراد التأجير التمويلي
977,528	759,890	301,082	248,465	صافي الإيرادات الإيجارية والتأجير التمويلي
299,344	367,024	119,184	116,680	الدخل من الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
(204,420)	(206,578)	(98,914)	(72,067)	مصروفات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
94,924	160,446	20,270	44,613	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
296,194	2,701,685	296,194	-	14 أرباح من بيع عقارات
57,275	-	96,639	-	أرباح من بيع شركات تابعة
(57,504)	169,311	(58,159)	(71,512)	10 صافي (خسارة) / ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
34,063	33,149	6,060	12,182	9 الحصة من نتائج شركات زميلة
22,537	(883)	22,537	(689)	(خسارة) / ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(177)	(1,578)	1,123	(553)	(خسارة) / ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(196,913)	(174,383)	(58,132)	(56,282)	الربح أو الخسارة
(41,733)	(46,914)	(12,940)	(12,178)	مصروفات عمومية وإدارية
(125,571)	(24,672)	(80,130)	(19,850)	15 استهلاك
51,416	76,960	6,494	5,728	خسائر انخفاض قيمة جالصافي
1,112,039	3,653,011	541,038	149,924	إيرادات أخرى
(611,311)	(126,729)	(230,390)	(41,618)	أرباح تشغيلية قبل تكلفة التمويل والضرائب
178,514	58,959	143,751	20,572	تكلفة تمويل
679,242	3,585,241	454,399	128,878	إيرادات التمويل
(1,461)	(1,414)	(402)	(622)	الربح قبل ضريبة الدخل
677,781	3,583,827	453,997	128,256	مصروف ضريبة الدخل
				ربح الفترة
				العائد إلى:
673,429	3,573,747	451,207	125,866	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
4,352	10,080	2,790	2,390	حصص غير مسيطرة
677,781	3,583,827	453,997	128,256	
1.73	9.18	1.15	0.32	16 عائد السهم الأساسي والمخفض (العائد لمساهمي الشركة الأم والمدرج بالريال القطري لكل سهم)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		عن الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2014	2015	2014	2015	
(مراجعة)		(مراجعة)		
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
677,781	3,583,827	453,997	128,256	ربح الفترة بنود الدخل الشامل الأخرى
(22,936)	(49,135)	(28,726)	(28,494)	بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُعدت تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
82,843	(22,142)	45,405	(20,029)	فروق الصرف في عمليات ترجمة العملة الأجنبية صافي (خسارة) / ربح الموجودات المالية المتاحة للبيع
59,907	(71,277)	16,679	(48,523)	بنود (خسارة) / ربح الشاملة الأخرى للفترة
737,688	3,512,550	470,676	79,733	إجمالي بنود الدخل الشاملة للفترة
733,948	3,503,274	468,559	77,213	العائد إلى:
3,740	9,276	2,117	2,520	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
737,688	3,512,550	470,676	79,733	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

		إجمالي حقوق الملكية المعادة لمالكي الشركة الأم													
إجمالي حقوق الملكية المرحلي	الف ريال قطري	حقوق غير مسيطرة	الف ريال قطري	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي آخرى	الف ريال قطري	احتياطي عام	الف ريال قطري	احتياطي قانوني	الف ريال قطري	اسهم الخزينة	الف ريال قطري	رأس المال	الف ريال قطري
15,918,730	159,329	10,080	(803)	15,759,331	6,213,240	(90,436)	4,639,231	1,110,169	3,891,246						
3,583,827	10,080	(803)		3,573,747	3,573,747	(70,474)									
3,512,550	9,277			3,503,273	3,573,747	(70,474)									
(189,954)	-			(189,954)	(189,954)										
(856,074)	-			(856,074)	(856,074)										
(23,020)	(23,020)			-											
(45)	(45)			-											
(1,069,093)	(23,065)			(1,046,028)	(1,046,028)										
18,352,187	145,611			18,216,576	8,740,959	(160,910)	4,639,231	1,110,169	3,891,246						

		إجمالي حقوق الملكية المعادة لمالكي الشركة الأم													
إجمالي حقوق الملكية المرحلي	الف ريال قطري	حقوق غير مسيطرة	الف ريال قطري	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي آخرى	الف ريال قطري	احتياطي عام	الف ريال قطري	احتياطي قانوني	الف ريال قطري	اسهم الخزينة	الف ريال قطري	رأس المال	الف ريال قطري
14,310,610	499,484	5,000		13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	3,891,246						
14,315,610	504,484			13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	3,891,246						
677,781	4,352	(612)		673,429	673,429	60,519									
59,907				60,519											
737,688	3,740			733,948	673,429	60,519									
(778,249)	-			(778,249)	(778,249)										
(351,328)	(351,328)			-											
650	650			72,490	72,490										
(1,128,927)	(350,678)			(778,249)	(705,759)										
13,924,371	157,546			13,766,825	4,446,628	(48,455)	4,639,231	842,294	3,891,246						

تشكل الإيصاحات 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
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
(مراجعة)		
ألف ريال قطري معدلة	ألف ريال قطري	إيضاحات
677,781	3,583,827	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات على:
		تكلفة التمويل
		إيرادات التمويل
		(أرباح) / خسارة من تقييم استثمارات عقارية
		استهلاك
		الحصة من نتائج شركات زميلة
		أرباح من استبعاد شركات تابعة
		خسائر انخفاض القيمة - بالصافي
		خسارة / (ربح) من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
		ربح من استبعاد أثاث ومعدات
		إيرادات توزيعات الأرباح
		صافي منافع الضريبة المؤجلة
		التغير في المخصصات - بالصافي
		خسارة غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		حل الخصم على عقود البيع المؤجلة
		أرباح تشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
		تغيير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
		المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
		التغير في العقارات التجارية
		تغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		إيرادات تمويل مقبوضة
		شراء عقارات استثمارية
		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
		دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
		مدفوعات لشراء موجودات مالية محتفظ بها للبيع
		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
		مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
		متحصلات من استبعاد الشركات التابعة
		متحصلات من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
		إيرادات توزيعات مقبوضة
		أرباح مستلمة من شركات زميلة
		صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة الاستثمارية

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
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2014	2015		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات	
(611,311)	(126,729)		الأنشطة التمويلية
-	637,263	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(19,816,166)	(807,472)	13	متحصلات من التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
(412,513)	(453,461)		مدفوعات لالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
105	(76,256)		توزيعات أرباح مدفوعة
			الحركة في الأرصدة البنكية المقيدة
(20,839,885)	(826,655)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
314,022	(165,915)		(النقص) الزيادة في النقد ومافي حكمه
(1,606)	5,002		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
838,701	1,225,069		النقد ومافي حكمه في 1 يناير
(1,868)	-		النقد ومافي حكمه لفقد السيطرة على شركات تابعة
1,149,249	1,064,156	5	النقد ومافي حكمه في 30 سبتمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

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

والمكتب 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 الاستحواذ واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وكذلك شراء وبيع واستئجار المباني أو المشاريع. كما تقوم بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. وتتولى المجموعة أعمال تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والاستثمار وامتلاك وإدارة الفنادق والخدمات الاستشارية الخاصة بالمشاريع وغيرها.

وموضح أدناه الشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل أكثر من 5% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وقد تم إدراجها في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. وبالإضافة إلى الشركات التابعة المدرجة أدناه، هناك عدد من البيانات المالية لشركات تابعة أخرى التي تم توحيدها ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وهي تمثل أقل من 5% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

النسبة المئوية للمساهمة الفعلية للمجموعة		اسم الشركة التابعة
31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
		بلد التأسيس
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
50%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	قطر
92.31%	92.31%	المملكة المتحدة
96.50%	100%	البحرين
70%	70%	قطر

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015 وفقاً 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 جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

3 أهم السياسات المحاسبية

تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 باستثناء ما هو موضح أدناه.

1-3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح

(أ) تم تطبيق المعايير التالية من قبل المجموعة للمرة الأولى للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 والتي لها تأثير جوهري على المجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 19، "منافع الموظفين" بشأن خطط المنافع المحددة (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). ويتمثل الهدف من هذه التعديلات في تبسيط عملية المحاسبة عن المساهمات المستقلة عن عدد سنوات خدمة الموظف.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 "الدفع على أساس الأسهم" (بالنسبة لمعاملات المدفوعات وفقاً للحصص والتي يكون فيها تاريخ المنح في أو بعد 1 يوليو 2014) حيث تم تعديل تعريفات "حالة الاستحقاق" و "حالة السوق" وإضافة تعريفات لـ "حالة الأداء" و "حالة الخدمة" (والتي كانت سابقاً جزءاً من تعريف "حالة الاستحقاق").

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، "اندماج الأعمال" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يوضح هذا التعديل أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 يستبعد من نطاقه إنشاء ترتيب مشترك في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه. كما أنه يوضح أيضاً أن المقابل المالي المحتمل والذي يصنف باعتباره أصل أو التزام سوف يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير.

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم 16، "الممتلكات والمنشآت والمعدات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم 38، "موجودات غير ملموسة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). ويوضح التعديل أنه عند إعادة تقييم أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، يتم تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتفق مع إعادة تقييم القيمة الدفترية.

يوضح التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، "إفصاح الأطراف ذات العلاقة" (الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) بأن أي منشأة تقدم خدمات خاصة بكار موظفي الإدارة إلى المنشأة التي تعد التقارير أو إلى الشركة الأم تعد من الأطراف ذات العلاقة بالمنشأة التي تعد التقارير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة" (الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يجب أن تطبق المنشأة التعديل بأثر رجعي اعتباراً من بداية الفترة السنوية الأولى التي يُطبق بها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13). ويوضح التعديل أن نطاق الاستثناء من المحفظة المعرف ضمن الفقرة 52 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 يشمل على جميع العقود المحتسبة ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" بغض النظر عما إذا كانت تستوفي تعريف الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بحسب تعريف المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض.

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

(ب) المعايير وإرشادات التطبيق الجديدة الصادرة والسارية المفعول بالنسبة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2015 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة

3 أهم السياسات المحاسبية (تمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14 "حسابات التاجيل التنظيمية" (الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016) ويسمح للشركات التي تتبنى المعايير للمرة الأولى بالاستمرار في الاعتراف بالمبالغ المتعلقة بتنظيم الأسعار وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها عموماً التي تم تطبيقها في السابق عندما تتبنى هذه الشركات تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فمن أجل تعزيز إمكانية المقارنة مع المنشآت التي تطبق بالفعل المعيار الدولي للتقارير المالية ولا تعترف بهذه المبالغ، يقتضي المعيار وجوب عرض التأثير الخاص بتنظيم الأسعار بشكل منفصل عن البنود الأخرى.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "إيرادات من عقود مع العملاء" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). يعرض المعيار الجديد المبدأ الرئيسي والمتمثل في وجوب الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السلع أو الخدمات إلى العميل وذلك بسعر المعاملة. ويتم الاعتراف بالمنتجات أو الخدمات المميزة التي تتضمن عدة بنود بشكل منفصل، ويجب توزيع أي خصوم أو حسوم على سعر العقد بشكل عام على العناصر المنفصلة.

4 التقديرات المحاسبية

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

وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	كما في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	
206	312	النقد في الصندوق
966,167	3,313,851	ودائع قصيرة الأجل
236,621	143,979	حسابات جارية
510,222	425,315	أرصدة تحت الطلب
45,401	128,202	أرصدة بنكية مقيدة
22,826	16,281	حساب هامش الربح في البنوك
1,781,443	4,027,940	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(488,147)	(2,819,301)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(68,227)	(144,483)	أرصدة بنكية مقيدة
1,225,069	1,064,156	النقد وما في حكمه

إيضاحات:

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

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

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

ذمم مدينة للتأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
347,608	372,623	867,050	956,848	متداولة
1,843,781	1,560,131	28,284	16,041	غير متداولة
<u>2,191,389</u>	<u>1,932,754</u>	<u>895,334</u>	<u>972,889</u>	

ملحوظة:

تم رهن الذمم المدينة لعقود التأجير التمويلي والتي تبلغ قيمتها 687,256 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2014: 850,738 ألف ريال قطري) كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" بقيمة 122,901 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2014: 215,076 ألف ريال قطري).

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

إن الشركة المسيطرة على المجموعة هي شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق، والتي تمتلك 45% من أسهم الشركة بما فيها سهم تفضيلي بناءً على النظام الأساسي للشركة الأم. أما نسبة 55% من الأسهم المتبقية فهي مملوكة على نطاق واسع ويتم تداولها في بورصة قطر.

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

يوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر

2014 (مراجعة)	2015 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
159,057	190,492
9,231	4,340
27,096	-

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى - شركة مسيطرة

إيرادات الإيجار - شركة مسيطرة/ شركات زميلة

تكاليف التمويل - شركة مسيطرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 سبتمبر 2015

7 إيضاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد:

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق. الشركات الزميلة حصة غير مسيطرة الشركات الشقيقة أطراف ذات علاقة أخرى
31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
296,534	680,093	65,898	53,208	
29,366	30,401	106,750	106,752	
3,144	-	-	-	
65,971	575	17,929	463	
-	-	155,942	152,068	
<u>395,015</u>	<u>711,069</u>	<u>346,519</u>	<u>312,491</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		غير متداولة متداولة
31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,718	575	103,099	85,633	
391,297	710,494	243,420	226,858	
<u>395,015</u>	<u>711,069</u>	<u>346,519</u>	<u>312,491</u>	

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إجمالي منافع موظفي الإدارة العليا (على مستوى المجموعة)
2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
49,376	30,655	21,289	8,347	
<u>49,376</u>	<u>30,655</u>	<u>21,289</u>	<u>8,347</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

8 عقارات تجارية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	عقارات متاحة للبيع عقارات قيد التطوير – بالصافي
184,472	183,067	
3,381,724	4,049,208	
3,566,196	4,232,275	

يوضح الجدول التالي التغيرات في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير إضافات خلال الفترة عقارات مبيعة خلال الفترة (1) محول من استثمارات عقارية
16,101,632	184,472	
34,663	334	
(16,038,517)	(1,739)	
88,389	-	
186,167	183,067	في 30 سبتمبر

(1) خلال الفترة ، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض بمساحة 626,325 متر مربعا في منطقة مسيمير مقابل مبلغ 2,703,434 ألف ريال قطري. وقد تم تحصيل عوائد البيع بالكامل.

التغيرات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كانت كما يلي:

30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير إضافات تكاليف التمويل المرسمة استبعاد الشركات التابعة المستبعد خلال الفترة (1) محول لعقارات متاحة للبيع محول إلى استثمارات عقارية عكس انخفاض القيمة/ (انخفاض القيمة) – (إيضاح 15) تعديل صرف العملات الأجنبية
3,156,581	3,381,724	
1,006,111	694,197	
46,225	48,228	
(806,702)	-	
(27,503)	(94,728)	
(34,663)	-	
(3,981)	-	
(63,492)	23,785	
(7,456)	(3,998)	
3,265,120	4,049,208	في 30 سبتمبر

(1) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015، قامت المجموعة بسداد مبلغ 10 مليون دولار أمريكي، والذي يمثل جزءا من قيمة شراء حصة اضافية مقدارها 3.5% في شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م ("شركة جايدانس")، وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 96.5% للمجموعة. ووفقا للاتفاقية، فإن الاستحواذ على الحصة غير المسيطرة بنسبة 3.5% في شركة جايدانس تم سداد قيمته مقابل 10 مليون دولار أمريكي نقدا بالإضافة إلى احدى العقارات التابعة لشركة جايدانس ، وهو ما يمثل اجمالي قيمة الشراء. وأثناء الربع الثالث من عام 2015 تم استكمال جميع الاجراءات وتم تحويل الأسهم الي المجموعة وأصبحت شركة جايدانس الآن شركة تابعة مملوكة بنسبة 100% للمجموعة. تم تحميل فائض قيمة الشراء عن القيمة الدفترية لكافة المبالغ المستحقة للحصص الغير مسيطرة والذي بلغ 44,582 ألف ريال قطري على حساب الأرباح المدورة للشركة الأم.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 سبتمبر 2015

9 الاستثمار في شركات زميلة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
500,473	817,053	في 1 يناير
(4,000)	(20,816)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
34,063	33,149	الحصة من نتائج شركات زميلة
(6,700)	(16,700)	خسائر انخفاض القيمة
1,915	13,184	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(921)	(44,190)	تعديل ترجمة العملة
<u>524,830</u>	<u>781,680</u>	في 30 سبتمبر
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,101,503	1,646,993	حصة المجموعة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(576,673)	(865,313)	إجمالي الموجودات
<u>524,830</u>	<u>781,680</u>	إجمالي المطلوبات
<u>524,830</u>	<u>781,680</u>	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
		القيمة الدفترية للاستثمارات
		حصة المجموعة من إيرادات ونتاج الشركات الزميلة
<u>238,967</u>	<u>184,669</u>	الإيرادات
<u>34,063</u>	<u>33,149</u>	النتائج

10 إستثمارات عقارية

30 سبتمبر 2014 (مراجعة) الف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	
10,212,414	11,093,173	في 1 يناير
45,582	43,273	إضافات
47,672	-	محول من دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
(84,408)	-	محول إلى العقارات التجارية (بالصافي)
1,145,434	-	محول من موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
-	(2,711)	محول إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
(214,734)	169,311	صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة
(4,227)	(12,502)	تعديل العملات الأجنبية
<u>11,147,733</u>	<u>11,290,544</u>	في 30 سبتمبر
		ربح / (خسارة) القيمة العادلة
(214,734)	169,311	- من العقارات الاستثمارية
157,230	-	- من العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
<u>(57,504)</u>	<u>169,311</u>	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر

إيضاحات:

- توجد الاستثمارات العقارية في دولة قطر وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها بناء على التقييم الذي أجراه خبراء تقييم معتمدين ومستقلين كما في 30 سبتمبر 2015 باستثناء العقارات الكائنة في قبرص والمملكة المتحدة والتي تم تقييمها داخليا باستخدام طرق التقييم المقبولة. ويتميز خبراء التقييم بأنهم جهات تقييم مستقلة معتمدة ولديهم المؤهلات المهنية المناسبة والخبرة الحديثة في موقع وفترة الاستثمارات العقارية التي تخضع للتقييم. وللتوصل للقيم السوقية التقديرية، استعان خبراء التقييم بمعرفتهم السوقية وحكمهم المهني ولم يعتمدوا فقط على معاملات مشابهة حدثت في الماضي. وفي ظل غياب الأسعار الحالية في سوق نشطة، فإن التقييمات تعتمد على إجمالي التدفقات النقدية التقديرية المتوقع استلامها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يعكس المخاطر المحددة الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية السنوية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من عقاراتها الاستثمارية وليس لديها أي التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها.
- وقد تم إدراج بعض العقارات ضمن الاستثمارات العقارية بقيمة تبلغ 1,254,000 ألف ريال قطري في 30 سبتمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سيتم تحويل سند ملكيتها إلى المجموعة عند اكتمال إنشاء المشاريع أو عند سداد المتبقي من ثمن شراء الاستثمارات العقارية بالكامل. وقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن المجموعة لديها حق الانتفاع بهذه الاستثمارات العقارية.
- بعض العقارات السكنية والتجارية ضمن الاستثمارات العقارية تقع على قطع أراضى مملوكة لشركة قطر للبترول بمدد إيجارية ثابتة ومطلوب من المجموعة أعادتها الي شركة قطر للبترول عند انتهاء مدة الإيجار. لذلك تحسب التدفقات النقدية المخصومة لهذه العقارات السكنية والتجارية باستخدام فترات ثابتة ومن المتوقع أن تنخفض القيمة العادلة لتلك العقارات كلما اقترب تاريخ التقييم من نهاية مدة إيجار الأرض. تبلغ قيمة تلك العقارات 578,236 ألف ريال قطري كما في 30 سبتمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 686,107 ألف ريال قطري).

10 إستثمارات عقارية (تتمة)

(6) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض العقارات الاستثمارية:

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	معدل (المتوسط المرجح)
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل عقار شهريا (الف ريال قطري) نمو الإيجار السنوي معدل الإشغال طويل الأجل معدل الخصم	10,830 - 75 %3 - %0 %10 - %0 %8.17
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل عقار شهريا (الف ريال قطري) نمو الإيجار السنوي معدل الإشغال طويل الأجل معدل الخصم	8,190 - 121 %5 - %2.5 %2 - %0 %8.17
أراضي	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع (الف ريال قطري)	43 - 1.5

طريقة التدفقات النقدية المخصومة: تعتبر التدفقات النقدية المخصومة أكثر طرق التقييم شيوعا والمستخدم لتقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل. وهي أسلوب لوضع النماذج المالية بناء على افتراضات واضحة فيما يتعلق بالتدفقات النقدية المتوقعة للعقار أو الأعمال والتكاليف المرتبطة بالقدرة على توليد الدخل. ويتم تطبيق معدل الخصم المستمد من السوق لتقدير التدفقات النقدية وذلك لوضع قيمة حالية لتدفق الدخل. ويعد صافي القيمة الحالية مؤشرا للقيمة السوقية.

منهج المقارنة المباشرة: ويتضمن هذا المنهج عقد مقارنة للعقار الخاضع للتقييم مع عقارات مماثلة تم بيعها فعليا في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. وهذا المنهج يوضح القيمة التي كان المشترون على استعداد لدفعها (والقيمة التي كان البائعون على استعداد لقبولها) مقابل عقارات مماثلة في سوق تنافسي ومفتوح ويعد مفيدا بشكل خاص في تقدير قيمة الأرض والعقارات التي يتم تداولها بشكل نمطي على أساس الوحدة. وبشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتمادا على أدلة عن معاملات السوق المفتوح لعقار مشابه مع تعديلات للعقار المشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعني والعقار المشابه.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
584,347	598,098	مقاولون من الباطن وموردون
54,802	94,729	دفعات مقدمة من العملاء وإيرادات غير مكتسبة
218,232	234,521	ذمم دائنة محتجزة
112,279	58,467	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
219,434	259,510	مصروفات مستحقة
32,116	31,682	تكلفة تمويل مستحقة
74,798	80,044	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1) 3,273,362	985,348	ذمم دائنة أخرى
<u>4,569,370</u>	<u>2,342,399</u>	
834,516	814,669	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
3,734,854	1,527,730	غير متداولة
		متداولة
<u>4,569,370</u>	<u>2,342,399</u>	

(1) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على نسبة 50% المتبقية من شركة لوسيل جولف للتطوير بمقابل شراء بلغ 2,482,755 ألف ريال قطري. وقد تم سداد سعر الشراء في ديسمبر 2014 وتم عرضه في بيان المركز المالي الموحد ضمن "دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات" في 31 ديسمبر 2014. وفي 5 يناير 2015، تم الانتهاء من جميع الإجراءات وتم تحويل ملكية الأسهم المشتراة إلى المجموعة، وتبعاً لذلك، فإن شركة لوسيل جولف للتطوير تعتبر شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. ونظراً لأن شركة لوسيل جولف للتطوير كانت خاضعة لسيطرة المجموعة قبل هذه المعاملة، فإن فائض مقابل الشراء عن القيمة الدفترية لجميع المبالغ المستحقة للحصص غير المسيطرة بقيمة 145,372 ألف ريال قطري تم تحميلها على الأرباح المدورة للشركة الأم.

12 المخصصات

30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
145,661	164,938	في 1 يناير
-	6,729	مبالغ مرصودة خلال الفترة
-	(15)	عكس مبالغ خلال الفترة
<u>145,661</u>	<u>171,652</u>	في 30 سبتمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير متحصلات خلال الفترة السداد خلال الفترة
27,788,091	7,919,983	
-	637,263	
<u>(19,816,166)</u>	<u>(807,472)</u>	
7,971,925	7,749,774	
3,599	3,599	تكاليف التمويل المؤجلة في 30 سبتمبر
<u>7,975,524</u>	<u>7,753,373</u>	

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الجزء غير المتداول الجزء المتداول
7,185,831	1,131,461	
734,152	6,621,912	
<u>7,919,983</u>	<u>7,753,373</u>	

ملحوظة:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه التسهيلات أرباحا بمعدلات تجارية. ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 30 سبتمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014، باستثناء مستحقات التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

14 أرباح من بيع عقارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	متحصلات بيع - عقارات تجارية تكلفة المبيعات - عقارات تجارية أرباح من بيع عقارات
2,544,000	2,703,424	
<u>(2,247,806)</u>	<u>(1,739)</u>	
296,194	2,701,685	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

15 خسائر انخفاض القيمة - بالصادفي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	6,226	موجودات مالية متاحة للبيع
5,220	8,013	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
-	-	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
6,700	16,700	استثمار في شركات زميلة
63,492	-	عقارات تجارية
-	17,518	مستحق من أطراف ذي علاقة
50,159	-	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
-	(23,785)	عكس انخفاض القيمة
<u>125,571</u>	<u>24,672</u>	

16 عائد السهم الأساسي والمخفض

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014 (مراجعة)	2015 (مراجعة)	
<u>673,429</u>	<u>3,573,747</u>	الربح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125	389,125	الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)
(50)	(50)	أسهم خزينة (بالآلاف الأسهم)
<u>389,075</u>	<u>389,075</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
<u>1.73</u>	<u>9.18</u>	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

17 احتياطات أخرى

30 سبتمبر 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
		احتياطات ترجمة العملات:
(22,936)	(49,135)	فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
82,843	(22,142)	الربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
<u>59,907</u>	<u>(71,277)</u>	

18 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
<u>77,496</u>	<u>113,720</u>	ضمانات بنكية

19 التزامات تعاقدية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
<u>1,380,502</u>	<u>759,777</u>	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين لعقارات قيد التطوير
<u>256,195</u>	<u>234,174</u>	التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
<u>381,827</u>	<u>271,508</u>	التزامات لشراء الاستثمارات

ملحوظة:

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

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
33,030	32,679	أقل من سنة
132,098	135,654	ما بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
<u>91,067</u>	<u>65,841</u>	أكثر من 5 سنوات
<u>256,195</u>	<u>234,174</u>	

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-20 عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى طائفة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الربح ومخاطر معدلات الربح للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ولا تشمل 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 كما في 31 ديسمبر 2014.

ولم تطرأ أي تغييرات في السياسات المتعلقة بإدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2-20 مخاطر السيولة

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

3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
				الموجودات المالية
1,781,237	4,027,628	1,781,237	4,027,628	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
856,622	942,956	856,622	942,956	ذمم مدينة
2,191,389	1,932,754	2,191,389	1,932,754	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
346,519	312,491	346,519	312,491	مستحق من أطراف ذات علاقة
7,577	7,232	7,577	7,232	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
304,043	273,686	304,043	273,686	موجودات مالية متاحة للبيع
				المطلوبات المالية
(3,763,670)	(1,491,526)	(3,763,670)	(1,491,526)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(395,015)	(711,069)	(395,015)	(711,069)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(7,919,983)	(7,753,373)	(7,919,983)	(7,753,373)	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

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 المتماثلة؛
المستوى 2	الطرق الأخرى التي تكون فيها جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3	الطرق التي تستخدم المدخلات والتي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

تعتبر الموجودات المالية المتاحة للبيع بقيمة 127,009 ألف ريال قطري أوراق حقوق ملكية غير مسعرة وتم إدراجها بالتكلفة لأن القيمة العادلة لها لم يكن بالإمكان قياسها بشكل يعتمد عليه. وتقتصر المعلومات الخاصة بهذه الاستثمارات على تقارير أداء الاستثمار الدورية التي يصدرها مدير الاستثمار. وقد أجرت الإدارة مراجعة لاستثماراتها غير المسعرة لتقييم ما إذا تعرضت هذه الاستثمارات للانخفاض في قيمتها. وترى الإدارة، بناء على أحدث معلومات مالية متاحة فيما يتعلق بهذه الاستثمارات وعملياتها، بأن قيمة هذه الاستثمارات لم تتعرض للانخفاض أكثر مما هو مسجل بالفعل.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-20 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 سبتمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

30 سبتمبر			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	2015 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	7,232	7,232
127,009	-	146,677	273,686
127,009	-	153,909	280,918
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية متاحة للبيع			
31 ديسمبر			
2014			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	7,577	7,577
131,660	-	172,383	304,043
131,660	-	179,960	311,620
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.

21 معلومات القطاع

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات ينبغي الإفصاح عنها، كما هو موضح أدناه، وهي الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. والتي تقدم 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. ويقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير مباني الشقق السكنية والفيلات وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات مساندة الأعمال وتتضمن الخدمات الأخرى خدمات التبريد والخدمات الأخرى.

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

21 معلومات القطاع (تتمة)

القطاعات التشغيلية

يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

فترة التسعة أشهر المنتهية
في 30 سبتمبر 2015
(مراجعة)

الإجمالي ألف ريال قطري	استبعاكات 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	إيرادات وأرباح
-	(80,463)	816	39,831	39,816	- أطراف خارجية
4,313,229	(80,463)	118,464	396,855	3,878,373	- قطاعات داخلية
3,583,827	(11,994)	100,796	86,242	3,408,783	إجمالي الإيرادات والأرباح
(67,770)	-	-	3,418	(71,188)	ربح الفترة
(46,914)	-	(7,118)	(916)	(38,880)	صافي (تكلفة) دخل التمويل
33,149	-	33,149	-	-	استهلاك
					الحصة من نتائج شركات زميلة

فترة التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2014 (مراجعة)

الإجمالي ألف ريال قطري	استبعاكات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	خدمات عقارية ألف ريال قطري	
1,883,054	-	116,016	299,344	1,467,694	إيرادات وأرباح
-	(101,161)	16,285	73,431	11,445	- أطراف خارجية
1,883,054	(101,161)	132,301	372,775	1,479,139	- قطاعات داخلية
677,781	(53,776)	86,815	187,422	457,320	إجمالي الإيرادات والأرباح
(432,797)	-	-	601	(433,398)	ربح الفترة
(41,733)	-	-	(930)	(40,803)	صافي (تكلفة) دخل التمويل
34,063	-	34,063	-	-	استهلاك
					الحصة من نتائج شركات زميلة

ملحوظة:

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

21 معلومات القطاع (تتمة)

ويعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات للقطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 سبتمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014:

					في 30 سبتمبر 2015 (مراجعة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
9,877,011	-	41,401	382,857	9,452,753	موجودات متداولة
19,464,126	(559,270)	1,009,298	178,220	18,835,878	موجودات غير متداولة
<u>29,341,137</u>	<u>(559,270)</u>	<u>1,050,699</u>	<u>561,077</u>	<u>28,288,631</u>	إجمالي الموجودات
(9,049,620)	-	(16,399)	(143,105)	(8,890,116)	مطلوبات متداولة
(1,929,330)	66,663	(388,737)	(61,672)	(1,545,584)	مطلوبات غير متداولة
<u>(10,978,950)</u>	<u>66,663</u>	<u>(405,136)</u>	<u>(204,777)</u>	<u>(10,435,700)</u>	إجمالي المطلوبات
781,680	-	781,680	-	-	استثمار في شركات زميلة
<u>831,757</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>831,757</u>	نفقات رأسمالية
					في 31 ديسمبر 2014 (مدققة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
9,396,816	-	31,454	263,503	9,101,859	موجودات متداولة
19,572,308	(506,085)	1,051,794	180,841	18,845,758	موجودات غير متداولة
<u>28,969,124</u>	<u>(506,085)</u>	<u>1,083,248</u>	<u>444,344</u>	<u>27,947,617</u>	إجمالي الموجودات
(5,048,002)	-	(12,414)	(106,174)	(4,929,414)	مطلوبات متداولة
(8,002,392)	48,538	(380,541)	(72,748)	(7,597,641)	مطلوبات غير متداولة
<u>(13,050,394)</u>	<u>48,538</u>	<u>(392,955)</u>	<u>(178,922)</u>	<u>(12,527,055)</u>	إجمالي المطلوبات
817,053	-	817,053	-	-	استثمار في شركات زميلة
<u>1,527,524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>1,527,524</u>	نفقات رأسمالية

ملحوظة:

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

22 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 29 مارس 2015 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم الواحد بإجمالي مبلغ وقدره 856,074 ألف ريال قطري من ربح عام 2014 (2014): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2 ريال قطري للسهم الواحد بإجمالي مبلغ وقدره 778,249 ألف ريال قطري من ربح عام 2013).

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 30 سبتمبر 2015

23 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف مبالغ المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. وقد قامت المجموعة بإعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المقدمة وليس لها أي تأثير على حقوق الملكية والأرباح المسجلة سابقاً. ومدرج أدناه موجز عن إعادة التصنيف الجوهرية الذي تم إجراؤه خلال الفترة.

العرض الحالي	إعادة التصنيف	العرض السابق	بيان المركز المالي:
3,566,196	(128,390)	3,694,586	عقارات تجارية
11,093,173	128,390	10,964,783	عقارات استثمارية
346,519	65,898	280,621	مستحق من طرف ذي علاقة
395,015	65,898	329,117	مستحق لطرف ذي علاقة