

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 مارس 2015

صفحة	فهرس البيانات 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
24 - 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

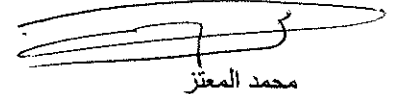
لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 31 مارس 2015 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك 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. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 - "مراجعة البيانات المالية المرحلية من خلال مراجع حسابات مستقل للمنشأة". وتشتمل عملية مراجعة البيانات 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 يمكننا من الحصول على التأكيد اللازم باكتشاف جميع النقاط الجوهرية التي يمكن اكتشافها أثناء عملية التدقيق. وبالتالي 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 تعد من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.



محمد المعتر

شركة برايس ووتر هاوس كوبرز
سجل مراقبي الحسابات رقم 281

29 أبريل 2015

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
كما في 31 مارس 2015

31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
1,781,443	4,098,946	5	النقد والأرصدة البنكية
7,577	7,119		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
895,334	1,096,443	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,566,196	3,803,943	8	عقارات تجارية
2,191,389	2,107,274	6	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
280,621	271,064	7	مستحق من أطراف ذات علاقة
304,043	291,163		موجودات مالية متاحة للبيع
7,144,954	4,650,613		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
11,093,173	11,383,796	10	الاستثمارات العقارية
693,857	674,514		ممتلكات ومنشآت ومعدات
817,053	786,018	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,175	1,056		موجودات الضريبة المؤجلة
28,903,226	29,298,360		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
4,569,370	2,452,355	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
164,938	171,660	12	مخصصات
329,117	707,270	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,919,983	7,864,444	13	إلتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
1,088	439		مطلوبات الضريبة المؤجلة
12,984,496	11,196,168		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)	(158,492)	17	احتياطيات أخرى
6,213,240	8,466,681		أرباح مدورة
15,759,331	17,944,716		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
159,399	157,476		حصص غير مسيطرة
15,918,730	18,102,192		إجمالي حقوق الملكية
28,903,226	29,298,360		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 أبريل 2015 ووقع عليها نيابة عنهم:

السيد/ سلمان محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

السيد/ محمد عبد العزيز آل سعد
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 الف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 الف ريال قطري	إيضاحات
342,283	258,032	إيرادات إيجارات
(91,889)	(70,194)	مصروفات إيجارات تشغيلية
78,623	68,843	إيراد التأجير التمويلي
329,017	256,681	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
96,898	133,629	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(56,514)	(69,983)	مصروفات الخدمات الاستشارية والتشغيل والخدمات الأخرى
40,384	63,646	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية
-	2,701,685	14 أرباح من بيع عقارات
131,573	309,873	10 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
10,763	14,201	9 الحصة من نتائج شركات زميلة
-	(513)	خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
87	(879)	(خسارة) ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(66,803)	(54,309)	مصروفات عمومية وإدارية
(14,559)	(16,959)	استهلاك
(961)	(17,934)	15 خسائر انخفاض القيمة - بالصافي
26,078	32,393	إيرادات أخرى
455,579	3,287,885	أرباح تشغيلية قبل تكلفة التمويل والضرائب
(197,143)	(47,750)	تكلفة التمويل
8,656	19,522	إيرادات التمويل
267,092	3,259,657	الربح قبل ضريبة الدخل
(827)	(150)	مصروف ضريبة الدخل
266,265	3,259,507	ربح الفترة
265,148	3,254,887	العائد إلى:
1,117	4,620	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
266,265	3,259,507	حصص غير مسيطرة
0.68	8.36	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
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 ألف ريال قطري	
266,265	3,259,507	ربح الفترة بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعَت تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
413	(65,406)	فروق الصرف في عمليات ترجمة العملة الأجنبية
22,630	(4,012)	صافي ربح الموجودات المالية المتاحة للبيع
23,043	(69,418)	بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الأخرى للفترة
289,308	3,190,089	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
288,270	3,186,831	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
1,038	3,258	حصص غير مسيطرة
289,308	3,190,089	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

إجمالي حقوق الملكية المعادة لمالكي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية المرحلية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح متدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	إجمالي	أرباح متدورة	رأس المال
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
15,918,730	159,399	15,759,331	6,213,240	(90,436)	4,639,231	1,110,169	3,891,246	(4,119)	3,891,246
3,259,507	4,620	3,254,887	3,254,887	(58,056)	-	-	-	-	-
(69,418)	(1,362)	(68,056)	-	-	-	-	-	-	-
3,190,089	3,258	3,186,831	3,254,887	(68,056)	-	-	-	-	-
(145,372)	-	(145,372)	(145,372)	-	-	-	-	-	-
(856,074)	-	(856,074)	(856,074)	-	-	-	-	-	-
(5,140)	(5,140)	-	-	-	-	-	-	-	-
(41)	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,006,627)	(5,181)	(1,001,446)	(1,001,446)	-	-	-	-	-	-
18,102,192	157,476	17,944,716	8,466,681	(158,492)	4,639,231	1,110,169	3,891,246	(4,119)	3,891,246

الرصيد في 1 يناير 2015

ربح الفترة (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة

مساهمات المساهمين

الزيادة في مقابل الشراء عن القيمة النظرية لكافة المبالغ المستحقة المحصن غير المسيطره 50% من شركة لوسيل جلف للتطوير " (1-11)

توزيعات الأرباح للعام 2014

شراء حصص الأقلية من شركة لوسيل جلف للتطوير

حركات أخرى

إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة

الرصيد في 31 مارس 2015 (مراجعة)

إجمالي حقوق الملكية المعادة لمالكي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية المرحلية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح متدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	إجمالي	أرباح متدورة	رأس المال
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
14,310,610	499,484	13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	3,891,246	(4,119)	3,891,246
5,000	5,000	-	-	-	-	-	-	-	-
14,315,610	504,484	13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	3,891,246	(4,119)	3,891,246
266,265	1,117	265,148	265,148	-	-	-	-	-	-
23,043	(79)	23,122	-	23,122	-	-	-	-	-
289,308	1,038	288,270	265,148	23,122	-	-	-	-	-
(15)	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-
(15)	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-
14,604,903	505,507	14,099,396	4,744,106	(13,362)	4,639,231	842,294	3,891,246	(4,119)	3,891,246

الرصيد في 1 يناير 2014

ربح الفترة

الدخل الشامل الأخرى للفترة

إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة

توزيعات الأرباح للعام 2013

حركات أخرى

إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة

الرصيد في 31 مارس 2014 (معدلة)

الرصيد في 1 يناير 2014 - كما تم عرضه سابقاً

تعديلات الفترات السابقة

الرصيد في 1 يناير 2014 (معدلة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		31 مارس		
2014	2015			
(مراجعة)				
الف	الف			
ريال قطري	ريال قطري			إيضاحات
معدلة				
				الأنشطة التشغيلية
				أرباح الفترة
266,265	3,259,507			
				تعديلات على:
				تكلفة التمويل
197,143	47,750			إيرادات التمويل
(8,656)	(19,522)			ربح من إعادة قياس موجودات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع
(156,249)	-	10		(ربح) / خسارة من إعادة قياس عقارات استثمارية
24,676	(309,873)	10		استهلاك
14,559	16,959			حصة من شركات زميلة
(10,763)	(14,201)			التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
3,726	-			صافي خسائر انخفاض القيمة
961	17,934	15		خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	513			(ربح) من بيع أثاث ومعدات
-	(10)			إيرادات توزيعات الأرباح
(3,803)	(1,116)			صافي منافع ضريبة مؤجلة
-	(411)			التغير في المخصصات - بالصافي
-	6,722	12		(خسائر) أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(87)	879			حل الخصم على عقود البيع المؤجلة
(78,623)	(68,843)			
249,149	2,936,288			أرباح تشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
				تغيرات في رأس المال العامل:
				تغيير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(175,183)	(97,958)			المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
2,191,411	2,477			التغير في الذمم المدينة للتأجير التمويلي
309,298	49,847			التغير في العقارات التجارية
(303,846)	(227,397)			التغير في الموجودات المالية المصنفة كمحتفظ بها للبيع
(25)	-			تغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
878,714	59,158			
3,149,518	2,722,415			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
				الأنشطة الاستثمارية
				إيرادات تمويل مقبوضة
8,656	19,522			شراء عقارات استثمارية
(3,347)	(1,841)	10		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	14,202			متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	2,719			مبالغ مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
(1,145)	11,586			سداد مشتريات الموجودات المالية المتاحة للبيع
679	(5,451)			مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(379)	-			مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(1,516)	(422)			صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
(12,000)	(2,468,072)			إيرادات توزيعات مقبوضة
3,803	1,116			أرباح مستلمة من شركات زميلة
4,000	4,000			
(1,249)	(2,422,641)			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2014	2015		
(مراجعة)			
الف ريال قطري	الف ريال قطري	إيضاحات	
(197,143)	(47,750)		الأنشطة التمويلية
(1,755,938)	(56,736)	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(2,231)	(330,017)		مدفوعات لتعهدات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
104	(3,452)		توزيعات أرباح مدفوعة
			الحركة في الأرصدة البنكية المقيدة
<u>(1,955,208)</u>	<u>(437,955)</u>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,193,061	(138,181)		(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(1,165)	(15,840)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
828,252	1,270,470		النقد وما في حكمه في 1 يناير
<u>2,020,148</u>	<u>1,116,449</u>	5	النقد وما في حكمه 31 مارس

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") 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.

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

وتتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (معاً، "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.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته أكثر من 5% 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 5% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

النسبة المئوية للمساهمة الفعلية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بند التأسيس	31 مارس 2015	31 ديسمبر 2014
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة الوصيف لإدارة المشاريع ش.ش.و.	قطر	%100	%100
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة الدولية ش.ش.و.	قطر	%100	%100
شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م.	قطر	%100	%50
شركة بروة السد ش.ش.و.	قطر	%100	%100
بروة البراحة ش.ش.و.	قطر	%100	%100
شركة حي بروة المالي ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة قرية بروة - ش.ش.و.	قطر	%100	%100
جدران ش.ش.و.	قطر	%100	%100
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و.	قطر	%100	%100
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و.	قطر	%100	%100
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	%100	%100
كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة	%92.31	%92.31
شركة جايدانيس للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م	البحرين	%96.5	%96.5
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	%70	%70

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2015 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

تم عرض البيانات المالية المرحلية 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 والإيضاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها 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 قد يكون لها تأثير جوهري على المجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 19، "منافع الموظفين" لخطط المنافع المحددة (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). تهدف التعديلات إلى تبسيط المحاسبة عن المساهمات المستقلة عن عدد سنوات خدمة الموظف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 "الدفع على أساس الأسهم" (بالنسبة لمعاملات المدفوعات وفقا للحصص والتي يكون فيها تاريخ المنح في أو بعد 1 يوليو 2014) تعدل تعريفات "حالة الاستحقاق" و "حالة السوق" وتضيف تعريفات لـ "حالة الأداء" و "حالة الخدمة" (والتي كانت سابقا جزءا من تعريف "حالة الاستحقاق").

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، "اندماج الأعمال" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 أن المعيار يستثنى من نطاقه إنشاء ترتيب مشترك في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه. ويوضح التعديل أيضا أن المقابل المحتمل الذي يصنف كأصل أو التزام ينبغي أن يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8، "القطاعات التشغيلية" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يتطلب المعيار الإفصاح عن أحكام الإدارة عند تطبيق معايير التجميع على القطاعات التشغيلية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 16، "الممتلكات والمنشآت والمعدات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم 38، "موجودات غير ملموسة" (للفترات 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 تقدير القيمة الدفترية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13، "قياس القيمة العادلة" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). تقوم المنشأة بتطبيق التعديل بأثر رجعي اعتبارا من بداية الفترة السنوية الأولى التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13. ويوضح التعديل أن نطاق الاستثناءات في المحفظة المعترف ضمن الفقرة 52 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 يشتمل على جميع العقود المحتسبة ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39، "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"، بصرف النظر عما إذا كانت تستوفي تعريف الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بحسب تعريف المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40، "استثمارات عقارية" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يمكن تطبيقه للحيازات الفردية للاستثمارات العقارية قبل 1 يوليو 2014 وذلك في حالة توفر المعلومات اللازمة لتطبيق التعديل. يوضح التعديل الترابط بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 عند تصنيف العقارات الاستثمارية أو العقارات المشغولة من قبل المالكين.

(ب) المعايير وإرشادات التطبيق الجديدة صادرة سارية المفعول بالنسبة للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2015 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14 "حسابات التأجيل التنظيمية" (للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016) يسمح للشركات التي تتبنى المعايير للمرة الأولى بالاستمرار بالاعتراف بالمبالغ المتعلقة بتنظيم الأسعار وفقا للمتطلبات السابقة للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها عموما عندما تتبنى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومن جهة أخرى، وبهدف تحسين إمكانية المقارنة مع المنشآت التي تطبق بالفعل بالمعيار الدولي للتقارير المالية ولا تعترف بمثل هذه المبالغ فإن المعيار ينص على أن أثر تنظيم الأسعار يجب أن يتم تقديره بشكل منفصل عن البنود الأخرى.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" فيما يتعلق بحساب التحوط (للفترات 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.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

3 أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "إيرادات من عقود مع العملاء" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017).
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.

4 التقديرات المحاسبية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يقتضي 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 للتقديرات الخاصة بعدم 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 31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	
206	336	النقد في الصندوق
966,167	3,409,972	ودائع قصيرة الأجل
282,022	339,111	حسابات جارية
510,222	323,249	أرصدة حسابات تحت الطلب
22,826	26,278	غطاءات كفالات بنكية
1,781,443	4,098,946	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(488,147)	(2,956,219)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(22,826)	(26,278)	أرصدة بنكية محجوزة
1,270,470	1,116,449	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- (1) تتم الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة ذات فترات استحقاق أصلية تتراوح بين ثلاثة شهور واثنى عشر شهرا وتحمل أرباحا بمعدلات السوق التجارية.
- (2) تم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية المقدمة من المجموعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً ومديني عقود التأجير التمويلي

يوضح الجدول التالي توزيع الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً ومديني عقود الاستئجار التمويلي المتداولة وغير المتداولة كما في تاريخ التقرير:

ذمم مدينة للتأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	
347,608	355,176	867,050	1,079,483	متداولة
1,843,781	1,752,098	28,284	16,960	غير متداولة
<u>2,191,389</u>	<u>2,107,274</u>	<u>895,334</u>	<u>1,096,443</u>	

ملحوظة:

تم رهن الذمم المدينة للتأجير التمويلي البالغ قيمتها 796,247 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2014: 850,738 ألف ريال قطري) مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" بقيمة 184,351 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 تملك 45% من أسهم الشركة بما فيها السهم المميز بناءً على النظام الأساسي للشركة الأم. إن نسبة 55% المتبقية من الأسهم مملوكة على نطاق واسع.

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

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

عن الـ 3 أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014 (مراجعة) الف ريال قطري	2015 (مراجعة) الف ريال قطري	
44,570	47,004	إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى - شركة مسيطرة
3,025	2,159	إيرادات إيجار - شركة مسيطرة/ شركات تابعة
9,294	-	تكاليف التمويل - شركة مسيطرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري
230,636	605,428	-	-
29,366	28,969	106,750	106,879
3,144	3,191	-	-
65,971	69,682	17,929	17,929
-	-	155,942	146,256
329,117	707,270	280,621	271,064

شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية
ش.م.ق.
شركات زميلة
حصة غير مسيطرة
الشركات المرتبطة
أطراف ذات علاقة أخرى

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري
3,718	3,765	103,099	103,099
325,399	703,505	177,522	167,965
329,117	707,270	280,621	271,064

غير متداولة
متداولة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2014 (مراجعة) الف ريال قطري	2015 (مراجعة) الف ريال قطري
15,160	9,802

إجمالي رواتب و منافع موظفي الإدارة العليا (على أساس المجموعة)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

8 عقارات تجارية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
184,472	183,012
3,381,724	3,620,931
<u>3,566,196</u>	<u>3,803,943</u>

عقارات متاحة للبيع
عقارات قيد التطوير - بالصفافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
16,101,632	184,472
-	279
-	(1,739)
<u>29,632</u>	<u>-</u>
<u>16,131,264</u>	<u>183,012</u>

في 1 يناير
إضافات خلال الفترة
عقارات مبيعة خلال الفترة (1)
محول من عقارات قيد التطوير

في 31 مارس

(i) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض بمساحة 626,325 مترا مربعا في منطقة مسيمير مقابل متحصل بيع يبلغ 2,703,434 ألف ريال قطري. تم تحصيل متحصلات البيع كاملة.

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
3,156,581	3,381,724
321,383	234,727
6,650	15,185
(29,632)	-
-	(1,549)
(1,409)	(9,156)
<u>3,453,573</u>	<u>3,620,931</u>

في 1 يناير
إضافات
تكاليف التمويل المرسمة
تحويل لعقارات متاحة للبيع
تحويل لممتلكات ومنشآت ومعدات
تعديل العملات الأجنبية
في 31 مارس

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

9 استثمارات في شركات زميلة

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة عن استثمارات المجموعة في جهات مستثمر بها على أساس حقوق الملكية:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
500,565	817,053	في 1 يناير
(4,000)	(4,000)	أرباح مستلمة من شركات زميلة
10,763	14,201	الحصة من نتائج شركات زميلة
-	(16,700)	خسائر انخفاض القيمة
1,248	(24,536)	تعديل ترجمة العملة
508,576	786,018	في 31 مارس

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,084,080	1,712,104	حصة المجموعة في بيان المركز المالي للجهات المستثمر بها
(575,504)	(926,086)	إجمالي الموجودات
508,576	786,018	إجمالي المطلوبات
508,576	786,018	حصة المجموعة في صافي موجودات الجهات المستثمر بها
508,576	786,018	القيمة الدفترية للاستثمارات
80,578	112,925	حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الجهات المستثمر بها
10,763	14,201	الإيرادات
		النتائج

10 الاستثمارات العقارية

31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
10,212,414	11,093,173	في 1 يناير
14,766	1,841	إضافات
47,672	-	محول من مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
-	(1,162)	تحويل لممتلكات ومنشآت ومعدات
(24,676)	309,873	صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة
1,524	(19,929)	تعديل العملات الأجنبية
10,251,700	11,383,796	في 31 مارس
(24,676)	309,873	القيمة العادلة
156,249	-	- من العقارات الاستثمارية
131,573	309,873	- من العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع
		الفترة المنتهية في 31 مارس

10 الاستثمارات العقارية (تمة)

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 أجراه خبير تقييم مستقل ومعتمد كما في 31 مارس 2015 باستثناء العقارات الموجودة في قبرص والمملكة المتحدة والتي تم تقييمها داخلياً باستخدام طرق تقييم مقبولة و متعارف عليها. إن جهات التقييم المستقلة معتمدة و تحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري قيد التقييم. وعند التوصل 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 على تحقيق الاستثمارات العقارية ولا التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو إصلاحها أو صيانتها أو تحسينها.
- (4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,254,000 ألف ريال قطري في 31 مارس 2015 (31 ديسمبر 2014: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو عند تسوية مبلغ الاستثمارات العقارية بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية موجودة لدى 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	معدل (المتوسط المرجح)
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل الإشغال طويل الأجل معدل الخصم	270-18 ريال قطري 1%-2.5% 0%-2% 8.17%
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل الإشغال طويل الأجل معدل الخصم	69-31 ريال قطري 2.5%-5% 0%-2% 8.17%
أراضي	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	- 9,149 11,302 ريال قطري

التدفقات النقدية المخصومة: إن الطريقة الأكثر استخداماً لتقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل هي طريقة التدفقات النقدية المخصومة. 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 لتقدير التدفقات النقدية من أجل الوصول إلى قيمة حالية لتدفق الدخل. ويمثل صافي القيمة الحالية إشارة على 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 اعتماداً على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمقارنة لتمييز الاختلافات بين العقار المعني والعقار المشابه.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
584,347	606,286	مقاولون من الباطن وموردون
54,802	80,865	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
218,232	236,416	ذمم دائنة محتجزة
112,279	112,279	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
219,434	242,870	مصروفات مستحقة
32,116	31,108	تكاليف التمويل المستحقة
74,798	77,365	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,273,362	1,065,166	ذمم دائنة أخرى (1)
<u>4,569,370</u>	<u>2,452,355</u>	
834,516	834,131	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
3,734,854	1,618,224	غير متداولة
<u>4,569,370</u>	<u>2,452,355</u>	متداولة

(1) خلال الفترة، أتمت المجموعة الاستحواذ على نسبة الـ 50% المتبقية من شركة لوسيل جولف للتطوير بمقابل شراء يبلغ 2,482,755 ألف ريال قطري. تم سداد سعر الشراء في ديسمبر 2014 وعرض في بيان المركز المالي الموحد ضمن "مبالغ مقدمة لمشاريع واستثمارات" في 31 ديسمبر 2014. في 5 يناير 2015، تم إكمال جميع الإجراءات وتحويل الحصص للمجموعة وبناءً عليه أصبحت لوسيل جولف للتطوير شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. لأن شركة لوسيل جولف للتطوير كانت تحت سيطرة المجموعة قبل هذه المعاملة، تم تحميل الزيادة في مقابل الشراء عن القيمة الدفترية لكافة المبالغ المستحقة للحصص غير المسيطرة البالغة 145,372 ألف ريال قطري على الأرباح المدورة للشركة الأم.

12 مخصصات

31 مارس 2014 ألف ريال قطري (مراجعة)	31 مارس 2015 ألف ريال قطري (مراجعة)	
145,661	164,938	في 1 يناير
-	6,739	مبالغ مرصودة خلال الفترة
-	(17)	مخصصات انتهى الغرض منها خلال الفترة
<u>145,661</u>	<u>171,660</u>	في 31 مارس

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
27,788,091	7,919,983	في 1 يناير
(1,755,938)	(56,736)	مدفوعات لتسهيلات مستحقة خلال الفترة
26,032,153	7,863,247	
1,197	1,197	تكاليف التمويل المؤجلة
26,033,350	7,864,444	في 31 مارس

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,185,831	7,130,292	الجزء غير المتداول
734,152	734,152	حصة متداولة
7,919,983	7,864,444	

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 31 مارس 2015 و 31 ديسمبر 2014، باستثناء مستحقات التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

14 أرباح من بيع عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
2,703,424	-	متحصلات بيع - عقارات تجارية
(1,739)	-	تكلفة المبيعات - عقارات تجارية
2,701,685	-	أرباح من بيع عقارات تجارية

15 خسائر انخفاض القيمة - بالصافي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
75	-	موجودات مالية متاحة للبيع
1,159	(876)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
-	1,837	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
16,700	-	الاستثمار في شركات زميلة
17,934	961	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

16 عائد السهم الأساسي والمخفض

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014 (مراجعة)	2015 (مراجعة)	
265,148	3,254,887	الربح العائد لمالكي الشركة الأم بالآلاف الريالات القطرية
389,125	389,125	الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف سهم)
(50)	(50)	أسهم خزينة (بالآلاف سهم)
389,075	389,075	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
0.68	8.36	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.

17 احتياطات أخرى

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(152,882)	(216,925)	احتياطات ترجمة العملات:
		فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
62,446	58,433	الربح من إعادة قياس القيمة العادلة
90,436	(158,492)	

18 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
77,496	79,701	ضمانات بنكية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

19 التزامات تعاقدية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
1,380,502	1,188,069
256,195	249,807
381,827	268,466

التزامات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير

التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)

التزامات لشراء الاستثمارات

ملحوظة:

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

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
33,030	33,077
132,098	132,870
91,067	83,860
256,195	249,807

أقل من سنة
بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
أكثر من 5 سنوات
إجمالي نفقات التأجير التشغيلي

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1.20 عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الربح ومخاطر أسعار الأرباح 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 دائرة إدارة المخاطر أو في أي سياسات تتعلق بإدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2.20 مخاطر السيولة

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3.20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 31 مارس 2015 و31 ديسمبر 2014:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) الف ريال قطري	31 مارس 2015 (مراجعة) الف ريال قطري	
1,781,237	4,098,610	1,781,237	4,098,610	الموجودات المالية
856,622	1,057,274	856,622	1,057,274	أرصدة بنكية
2,191,389	2,107,274	2,191,389	2,107,274	ذمم مدينة
280,621	271,064	280,621	271,064	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
7,577	7,119	7,577	7,119	مستحق من أطراف ذات علاقة
304,043	291,163	304,043	291,163	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية متاحة للبيع
				المطلوبات المالية
(3,763,670)	(1,618,024)	(3,763,670)	(1,618,024)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(329,117)	(707,270)	(329,117)	(707,270)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(7,919,983)	(7,864,444)	(7,919,983)	(7,864,444)	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع البالغة 132,057 ألف ريال قطري سندات حقوق ملكية غير مدرجة 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 هذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض في قيمتها أكبر من الذي تم تسجيله فعلا.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
في 31 مارس 2015

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

20.3 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 مارس 2015 و31 ديسمبر 2014، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

				31 مارس 2015		
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مراجعة)	ألف ريال قطري		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري			
132,057	-	159,106	291,163	موجودات مالية متاحة للبيع		
-	-	7,119	7,119	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
<u>132,057</u>	<u>-</u>	<u>166,225</u>	<u>298,282</u>			
				31 ديسمبر 2014		
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة)	ألف ريال قطري		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري			
131,660	-	172,383	304,043	موجودات مالية متاحة للبيع		
-	-	7,577	7,577	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
<u>131,660</u>	<u>-</u>	<u>179,960</u>	<u>311,620</u>			

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
في 31 مارس 2015

21 معلومات القطاع

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

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

القطاعات التشغيلية

يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة)					
الإجمالي الف ريال قطري	استبعايدات الف ريال قطري	خدمات أخرى الف ريال قطري	خدمات أعمال الف ريال قطري	خدمات عقارية الف ريال قطري	
3,517,264	-	51,726	115,978	3,349,560	إيرادات وأرباح
(1)	(22,517)	-	12,338	10,179	- أطراف خارجية
					- قطاعات داخلية
3,517,264	(22,517)	51,726	128,316	3,359,739	اجمالي الإيرادات والأرباح
3,259,507	(3,043)	46,749	35,787	3,180,014	ربح الفترة
(28,228)	-	-	1,197	(29,425)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
(16,959)	-	(2,333)	(311)	(14,315)	استهلاك
14,201	-	14,201	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 (مراجعة)					
الإجمالي الف ريال قطري	استبعايدات الف ريال قطري	خدمات أخرى الف ريال قطري	خدمات أعمال الف ريال قطري	خدمات عقارية الف ريال قطري	
686,305	-	36,928	78,251	571,126	إيرادات وأرباح
(1)	(37,385)	5,489	30,824	1,072	- أطراف خارجية
					- قطاعات داخلية
686,305	(37,385)	42,417	109,075	572,198	اجمالي الإيرادات والأرباح
266,265	(3,199)	23,895	55,403	190,166	ربح / (خسارة) الفترة
(188,487)	-	-	126	(188,613)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
(14,559)	-	-	(277)	(14,282)	استهلاك
10,763	-	10,763	-	-	حصة 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 31 مارس 2015

21 معلومات القطاع (تتمة)

ويرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات للقطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 31 مارس 2015 و 31 ديسمبر 2014:

في 31 مارس 2015 (مراجعة)					
الإجمالي	استبعاذات	خدمات أخرى	خدمات أعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,601,816	-	37,977	301,732	9,262,107	موجودات متداولة
19,696,544	(521,573)	1,018,426	181,524	19,018,167	موجودات غير متداولة
<u>29,298,360</u>	<u>(521,573)</u>	<u>1,056,403</u>	<u>483,256</u>	<u>28,280,274</u>	إجمالي الموجودات
(3,247,369)	-	(11,565)	(119,339)	(3,116,465)	مطلوبات متداولة
(7,948,799)	28,845	(384,653)	(63,715)	(7,529,276)	مطلوبات غير متداولة
<u>(11,196,168)</u>	<u>28,845</u>	<u>(396,218)</u>	<u>(183,054)</u>	<u>(10,645,741)</u>	إجمالي المطلوبات
786,018	-	786,018	-	-	استثمارات في شركات زميلة
<u>252,031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>252,031</u>	نفقات رأسمالية

في 31 ديسمبر 2014 (مدققة)					
الإجمالي	استبعاذات	خدمات أخرى	خدمات أعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,330,918	-	31,454	263,503	9,035,961	موجودات متداولة
19,572,308	(506,085)	1,051,794	180,841	18,845,758	موجودات غير متداولة
<u>28,903,226</u>	<u>(506,085)</u>	<u>1,083,248</u>	<u>444,344</u>	<u>27,881,719</u>	إجمالي الموجودات
(4,982,104)	-	(12,414)	(106,174)	(4,863,516)	مطلوبات متداولة
(8,002,392)	48,538	(380,541)	(72,748)	(7,597,641)	مطلوبات غير متداولة
<u>(12,984,496)</u>	<u>48,538</u>	<u>(392,955)</u>	<u>(178,922)</u>	<u>(12,461,157)</u>	إجمالي المطلوبات
817,053	-	817,053	-	-	استثمارات 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 للاستثمارات التجارية، والاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والموجودات من اندماجات الأعمال.

22 التوزيعات

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

23 التعديل

حتى مارس 2014، كانت المجموعة تعد التقارير لـ 50% من حصتها في شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م كمشروع مشترك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. تم بناء هذا التصنيف على اتفاقية الشركاء والتي تتطلب أن يتم اتخاذ جميع القرارات بالموافقة بالإجماع من جميع المساهمين. ولم يتم بعد تعديل النظام الأساسي للشركة بناء على هذه الاتفاقية. وبناءً على رأي المستشار القانوني الداخلي، قدرت إدارة المجموعة بأن النظام الأساسي لشركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م والذي يعطي حق الإدلاء في التصويت للمجموعة يجب أن يعتبر الإرشاد في إدارة الشركة حتى الاعتماد الرسمي لاتفاقية المساهمين. وعليه، فإن شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م موحدة في هذه البيانات المالية الموحدة المختصرة بأثر رجعي.

لم يتسبب تعديل مبالغ الفترة السابقة بأي أثر على بيان الدخل الشامل ولكنه عدل بيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2014.

24 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 لتتوافق مع العرض المقدم لأرقام السنة الحالية. قامت المجموعة بعمليات إعادة التصنيف المذكورة لتحسين جودة المعلومات المقدمة وليس لها تأثير على حقوق الملكية والأرباح المسجلة سابقاً. يوضح الجدول أدناه موجزاً لحالات إعادة التصنيف الهامة التي تمت خلال الفترة.

العرض الحالي	إعادة تصنيف	العرض السابق	بيان المركز المالي: عقارات تجارية الاستثمارات العقارية
3,566,196	(128,390)	3,694,586	
11,093,173	128,390	10,964,783	