

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
الدوحة - قطر
البيانات المالية الموحدة
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

الدوحة - قطر

فهرس

<u>صفحة</u>	
١	تقرير مراقبي الحسابات
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	بيان قائمة الدخل الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٥ - ٣٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩٩٦٣٣٨

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبيانات الدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن مسؤولية الإدارة هي إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تشمل هذه المسؤولية على الإعداد والتنفيذ والمحافظة على أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ، كما تشمل هذه المسؤولية على اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة، وإعداد التقديرات المحاسبية المناسبة.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب التقيد بمتطلبات السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والافصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات المختارة على حكمتنا، متضمناً إجراءات تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية بالبيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة. باعتبارنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

١٥٥ الدائري الثالث

الدوحة - قطر

ص.ب : ٦٨٧٩

هاتف : ٤٣٦٧٨٤٥ / ٧ (+٩٧٤)

فاكس : ٤٣٦٧٨٤٦ (+٩٧٤)

الالكتروني : gt@qatar.net.qa

عضو جرائد ثورنتون الدولية

الرأي

برأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

ان البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢م والنظام الأساسي للشركة. وان الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وانها متفقة مع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ولقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه او النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة او مركزها المالي.

عن جرانت ثورنتون - العبد وشركاه



رستم مصطفى شدييد

(مراقب مرخص رقم ٦٧)

الدوحة في ٢٤ فبراير ٢٠٠٨

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
الدوحة - قطر
الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
(ألف ريال قطري)

ايضاح	٢٠٠٧ (ريال قطري)	٢٠٠٦ (ريال قطري)	
الموجودات			
- ٣ -	النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية	٧٦٩,٩٢٥	٢٢٤,٤٢٢
- ٤ -	استثمارات مرابحة	١,٠٥٩,١٢٧	٣١٥,٥٩٩
	استثمارات بغرض المتاجرة	٦,٥١٤	٦,٠٠٠
- ٥ -	مدينو عقود الإيجار التمويلي	١,١٣٠,٣١٢	١,٦٤٦,٨٥٩
- ٧ -	أرصدة مدينة أخرى ومبالغ مدفوعة مقدما	٥,٨٤١,٧٥٣	١,٤١٥,٢٠٣
	عقارات بغرض البيع	٣٧٥,٧٤٩	٧٤,٢١٧
- ٦ -	استثمارات متاحة للبيع	٥٧٤,٣٤٢	٥٥٨,٨١٢
- ٢-٨-	استثمارات في شركات زميلة	٦٦٥,١٢٥	٦٢,٥٠٠
- ١٠-	أراضي تحت التطوير	٩٤٥,٢٤٩	٨٤٤,٦٣٦
- ١١-	مشاريع تحت التنفيذ	٢,٥٧٤,٥٧٤	١٤٥,٥٦١
- ٩ -	استثمارات عقارية	١,٨٤٩,٢٦١	--
	اصول غير ملموسة	١٨٤,٣٢٤	--
- ١٢-	ممتلكات وآلات ومعدات	٢١,٥٣٥	١٥,٣٤٣
	مجموع الموجودات	١٥,٩٩٧,٧٩٠	٥,٣٠٩,١٥٢
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
- ١٣-	دائنو عقود الايجار التمويلية	١,٢١٣,٣٤٧	١,١٢٣,٨٢٧
- ١٤-	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى	٢,٣٤٩,٥٧٣	١,٣٠٢,١٨٧
- ١٥-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٧٠٠	٣٦٢
- ١٦-	التزامات تمويل اسلامية	٩,١٤١,٩٨١	٤١٩,٣٧٤
	مجموع المطلوبات	١٢,٧٠٥,٦٠١	٢,٨٤٥,٧٥٠
حقوق مساهمي الشركة الأم			
- ١٩-	رأس المال	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
- ٢٠-	احتياطي قانوني	٩٨,٢٢٢	٤٥,٢٥٣
- ٢١-	احتياطي عملات اجنبية	٤٢,٩٧٢	--
- ٢٢-	احتياطي القيمة العادلة	١٨,٧٧٣	١٠,٨٦٩
	أرباح مدورة	٨٨٢,٥٠٤	٤٠٧,٢٨٠
	مجموع حقوق مساهمي الشركة الأم	٣,٠٤٢,٤٧١	٢,٤٦٣,٤٠٢
	حقوق الأقلية	٢٤٩,٧١٨	--
	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٥,٩٩٧,٧٩٠	٥,٣٠٩,١٥٢

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٨ وتم التوقيع عليه نيابة عن المجلس من قبل

علي محمد العبيدلي
عضو مجلس الإدارة

السيد غانم بن سعد آل سعد
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

الدوحة - قطر

بيان قائمة الدخل عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(ألف ريال قطري)

ايضاح	الفترة من ١٩ يناير	
	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (ريال قطري)	٢٠٠٦ ٣١ ديسمبر (ريال قطري)
	٢١٥,٤٩٧	٤٤٧,٠٣٥
ايرادات بيع عقارات	٦٨,١٥٨	--
ايرادات الايجارات	٨٣,٠٩٢	٣٤,٥١٦
-١٨- ايرادات مضاربة وودائع		
صافي المكاسب من تعديلات		
- ٩ - القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	١٤٧,٨٧٣	--
-٢-٨- حصة من صافي أرباح الشركات الزميلة	٤٢٤,١٨٢	--
صافي المكاسب من المشتقات المالية الاسلامية	٢٦,٥٧٠	--
-١٨- ايرادات تمويلية	٩٨,٦٨٨	٦٦,٨٥١
-١٨- ايراد توزيعات الأرباح	٤٢,٣٦٣	--
ايرادات اخرى	٢,٩٤٩	٥,٩٣٧
اجمالي الايرادات	١,١٠٩,٣٧٢	٥٥٤,٣٣٩
مصاريف عمومية وادارية	(١٨٠,٨٤٢)	(٣٧,٢٩١)
-١٨- تكاليف تمويل	(٣٦١,٧٨٨)	(٦٣,٩٧٤)
-١٢- استهلاكات واطفاءات	(٤,٩١٨)	(٥٤١)
صافي ربح السنة/ الفترة	٥٦١,٨٢٤	٤٥٢,٥٣٣
صافي الأرباح الخاصة بـ :		
حاملي اسهم الشركة الأم	٥٢٩,٦٩٣	٤٥٢,٥٣٣
حقوق الأقلية	٣٢,١٣١	--
صافي الربح السنة	٥٦١,٨٢٤	٤٥٢,٥٣٣
العائد الأساسي على السهم المستحق لحاملي		
-٢٣- أسهم الشركة الأم	٢,٦٥	٢,٢٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
الدوحة - قطر
بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
(ألف ريال قطري)
حقوق مساهمي الشركة الأم

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	احتياطي القيمة المضافة	احتياطي عملاء الأجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي
الرصيد في ١٩ يناير ٢٠٠٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	--	٢,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر	٢,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	--	٢,٠٠٠,٠٠٠
صافي الربح للفترة	--	--	--	--	٤٥٢,٥٣٣	٤٥٢,٥٣٣	--	٤٥٢,٥٣٣
المحول الى الاحتياطي القانوني	--	٤٥,٢٥٣	--	--	(٤٥,٢٥٣)	--	--	--
صافي التغير في احتياطي القيمة المضافة	--	--	١٠,٨٦٩	--	--	١٠,٨٦٩	--	١٠,٨٦٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٢٥٣	١٠,٨٦٩	--	٤٠٧,٢٨٠	٢,٤٦٣,٤٠٢	--	٢,٤٦٣,٤٠٢
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	--	--	--	--	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	--	(١,٥٠٠)
صافي ربح العام	--	--	--	--	٥٢٩,٦٩٣	٥٢٩,٦٩٣	٣٢,١٣١	٥٦١,٨٢٤
مساهمة من حاملي اسهم حقوق الأقلية	--	--	--	--	--	--	٢١٧,٥٨٧	٢١٧,٥٨٧
صافي التغير في احتياطي القيمة المضافة	--	--	٧,٩٠٤	--	--	٧,٩٠٤	--	٧,٩٠٤
المحول الى الاحتياطي القانوني	--	٥٢,٩٦٩	--	--	(٥٢,٩٦٩)	--	--	--
صافي التغير في احتياطي العملاء	--	--	--	٤٢,٩٧٢	--	٤٢,٩٧٢	--	٤٢,٩٧٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٢٢٢	١٨,٧٧٣	٤٢,٩٧٢	٨٨٢,٥٠٤	٣,٠٤٢,٤٧١	٢٤٩,٧١٨	٣,٢٩٢,١٨٩
الإيضاح رقم	١٩	٢٠	٢١	٢٢				

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذه البيانات

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

الدوحة - قطر

بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(ألف ريال قطري)

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (ريال قطري)	الفترة من ١٩ يناير ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (ريال قطري)
<u>الانشطة التشغيلية</u>		
صافي ربح السنة	٥٦١,٨٢٤	٤٥٢,٥٣٣
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية :		
الاستهلاكات والاطفاءات	٥,١٥٦	٥٤١
خسائر من بيع ممتلكات ومعدات	٥٨٨	--
ارباح غير محققة لاستثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	(٥١٤)	--
صافي المكاسب من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(١٤٧,٨٧٣)	--
حصة من صافي ارباح الشركات الزميلة	(٤٢٤,١٨٢)	--
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٣٣٨	٣٦٢
	(٤,٦٦٣)	٤٥٣,٤٣٦
<u>التغير في رأس المال العامل</u>		
عقارات محتفظ بها للبيع	(٣٠١,٥٣٢)	(٧٤,٢١٧)
الزيادة في الذمم المدينة الأخرى والمدفوع مقدما	(٤,٤٢٦,٥٥٠)	(٥٥٥,٠٢٥)
الزيادة في أراضي قيد التطوير	(١٠٠,٦١٣)	(٨٤٤,٦٣٦)
النقص / (الزيادة) في مدينو عقود الايجار التمويلي	٥١٦,٥٤٧	(٢,٤٣٣,٩٥١)
الزيادة في دائنو عقود الايجار التمويلي	٨٩,٥٢٠	١,٥٤٣,٢٠١
الزيادة في ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى	١,٠٤٧,٣٨٦	٨٠٩,٥١٣
صافي النقد المستخدم من الأنشطة التشغيلية	(٣,١٧٩,٩٠٥)	(١,١٠١,٦٧٩)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات وألات ومعدات	(١١,٩١٦)	(١٥,٦٧٠)
مشاريع تحت التنفيذ	(٢,٧١٣,١٨٤)	(١٤٥,٥٦١)
استثمارات في شركات زميلة	(١٧٨,٤٤٣)	(٨٨,٧٠٨)
شراء استثمارات متاحة للبيع	(١٥,٥٣٠)	(٥٣٢,٦٠٤)
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة	--	(٦,٠٠٠)
شراء اصول غير ملموسة	(١٨٤,٣٢٤)	--
شراء استثمارات عقارية	(١,٤١٧,٢١٧)	--
استثمارات مرابحة	(٧٤٣,٥٢٨)	(٣١٥,٥٩٩)
صافي التدفق النقدي المستخدم من الأنشطة الاستثمارية	(٥,٢٦٤,١٦٢)	(١,١٠٤,١٤٢)

الأنشطة التمويلية

رأس المال	--	٢,٠٠٠,٠٠٠
التزامات تمويل اسلامية	٨,٧٢٢,٦٠٧	--
مكافآت مجلس الادارة المدفوعة	(١,٥٠٠)	--
حصة حقوق الأقلية	٢١٧,٥٨٧	--
صافي التدفق النقدي المستخدم من الأنشطة التمويلية	٨,٩٣٨,٦٩٤	٢,٤١٩,٣٧٤
الزيادة في النقد والنقد المعادل	٤٩٤,٦٢٧	٢١٣,٥٥٣
زائد : التغير في احتياطي عمليات اجنبية خلال السنة	٤٢,٩٧٢	--
احتياطي القيمة العادلة	٧,٩٠٤	١٠,٨٦٩
النقد والنقد المعادل في بداية السنة/الفترة	٢٢٤,٤٢٢	--
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة/الفترة	٧٦٩,٩٢٥	٢٢٤,٤٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)
الدوحة - قطر
إيضاحات حول البيانات المالية
(بالمبالغ ألف ريال قطري)

١. معلومات عن الشركة والنشاطات الأساسية

- تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة") في دولة قطر في ١٩ يناير ٢٠٠٦ بوصفها شركة مساهمه عامة وفقاً للقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٥ الصادر في ١٥ نوفمبر ٢٠٠٥ من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة.
- مقر الشركة الرئيسي بشارع السد صندوق بريد ٢٧٧٧ الدوحة - قطر
- يتم تداول اسهم الشركة في سوق الدوحة للأوراق المالية.
- تعمل الشركة وفقاً لإحكام الشريعة الإسلامية.
- الشركة و شركاتها التابعة (تسمى جميعها بـ : " المجموعة").
- نسبة ٤٥% من الاسهم المصدرة تملكها شركة الديار القطريه للاستثمار العقاري.
- شركة بروة العقارية ش.م.ق. وفروعها تعتبر شركة تابعة لشركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية المملوكة بالكامل من قبل الهيئة العامة للاستثمار في قطر.
- السيطره تمارس من خلال مجلس الإدارة.
- الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي أداء جميع الأعمال والمعاملات الشرعية المتعلقة بالشؤون العقارية والاستثمارية

قائمة الشركات التابعة مدرجة في الجدول التالي :

اسم الشركة التابعة	الدولة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
بروة لوكسمبرج	لوكسمبرج	الشركة القابضة	١٠٠%
بروة القصار	قطر	العقارات	٩٩%
مدينة بروة	قطر	العقارات	٩٩%
بروة الخليج الغربي	قطر	العقارات	٩٩%
بروة مالطا	مالطا	العقارات	١٠٠%
بروة الدوحة	قطر	العقارات	٥٠%
بروة عين خالد	قطر	العقارات	١٠٠%
بروة حصاد	قطر	الزراعة	٥٠%
بروة الدولية	قطر	الاستثمار	١٠٠%
بروة الريان	قطر	العقارات	٧٠%
نزل قطر	قطر	الضيافة	٥٠%
بروة التبريد	قطر	الصناعة	١٠٠%
بروة العقارية البحرين	البحرين	العقارات	١٠٠%
بروة السد	قطر	العقارات	١٠٠%
شركة الخليج للتنمية العقارية	مصر	العقارات	١٠٠%
بروة مصر العقارية	مصر	العقارات	١٠٠%
سميسة للخدمات العقارية	قطر	العقارات	١٠٠%
بروة للفنادق والمنتجعات	قطر	الضيافة	١٠٠%
بروة كابيتال	المملكة المتحدة	الاستثمارات	٦٠%
شركة جايدنس للاستثمارات الفندقية	البحرين	الاستثمار العقاري	٩٠%

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل المجلس الدولي لمعايير المحاسبة وأعدت وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري. وقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية للشركة. كل المبالغ مقربة إلى الف ريال قطري إلا في الأماكن المشار إليها بغير ذلك.

وقد أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والمتاجرة التي تم تقييمها بالقيمة العادلة.

٢-٢ أسس توحيد البيانات المالية

١-٢-٢ الشركات التابعة

- الشركات التابعة هي التي تمتلك فيها المجموعة أكثر من نصف حقوق الملكية أو التي تمارس عليها المجموعة السيطرة حينما يلزم الأمر .
- تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة على البيانات المالية لشركة بروة العقارية ش.م.ق و شركاتها التابعة ، و لقد تم حذف جميع الأرصدة و المعاملات الهامة بين شركات المجموعة في البيانات المالية الموحدة ، كما تم حذف الخسائر غير المحققة في حال إذا لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المنقول بين الشركات .
- يتم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة لضمان التوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة .
- تمثل حقوق الملكية الجزء غير المملوك من قبل المجموعة و قد تم التعامل مع الحركات الناتجة عن هذه الحقوق بنفس الطريقة التي تم التعامل بها مع أي أطراف خارجية للمجموعة .

٢-٢-٢ إدماج الأعمال

- تتم معالجة كافة عمليات اندماج الأعمال من خلال تطبيق أسلوب الشراء .
- إن اتباع أسلوب الشراء يتضمن الاعتراف بالقيمة العادلة للأصول و الالتزامات التي يمكن تحديدها ، و التي تتضمن الالتزامات الطارئة الناتجة عن الاستحواذ على الأعمال في تاريخ الشراء ، و بغض النظر عن إمكانية تسجيلها في البيانات المالية للشركات التابعة قبل تاريخ الشراء من عدمه .
- يتم تسجيل الأصول والالتزامات للشركات التابعة المشتراه في الميزانية العمومية الموحدة بالقيمة العادلة، وذلك في مرحلة الاعتراف المبدئي، كما تستخدم القيمة العادلة كأساس للقياس في المراحل اللاحقة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

- تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الأصول المحددة من الشركة التابعة المشتراه و ذلك في تاريخ الشراء
- تم تسجيل الشهرة بعد فصل الأصول غير الملموسة المحددة .

٣-٢-٢ الشركات الزميلة

- الشركات الزميلة هي المنشآت التي يكون للمجموعة فيها نفوذاً تستطيع من خلاله إحداث تأثيراً هاماً دون ان يكون لها حق السيطرة و عادة ما يصحب ذلك نسبة ملكية تتراوح ما بين ٢٠% الى ٥٠% .
- يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية و يتم احتسابها مبدئياً بالتكلفة .
- يتم حذف الأرباح غير المحققة على المعاملات بين المجموعة و شركاتها الزميلة بمقدار حصة المجموعة في هذه الشركات ، يتم أيضا حذف الخسائر غير المحققة مالم توفر المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحولة .
- تم تعديل السياسات المحاسبية للشركات الزميلة لضمان التوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.
- يتم تسجيل حصة المجموعة في الأرباح والخسائر للشركات الزميلة تحت بند "حصة في نتائج الأعمال في الشركات الزميلة " ضمن قائمة الدخل ، و بالتالي تؤثر على صافي النتائج للمجموعة .
- يتم تقييم الاستثمارات المشتراه في الشركات الزميلة حسب أسلوب " طريقة الشراء " الموضح في بند اندماج الأعمال المذكور أعلاه، و مع ذلك فإن الشهرة أو التعديلات على القيمة العادلة المرتبطة بالمساهمة في الشركة الزميلة تكون ضمن المبلغ المعترف به كاستثمار في الشركة الزميلة .

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية.

- تتسم السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد البيانات المالية الموحدة بالثبات مع تلك المطبقة في اعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .

٢-٣-١ اعتبارات عامة.

لقد طبقت المجموعة للمرة الأولى المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١ ورقم ٧ و التي تتناول "الأدوات المالية-الإفصاحات" في بياناتها المالية الموحدة لعام ٢٠٠٧. المعيار طبق بأثر رجعي مع إدخال تعديلات على حسابات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وعرضها وفقا للمعيار متى استلزم الأمر ذلك .

أرقام المقارنة لعام ٢٠٠٦ الواردة في هذه البيانات المالية تختلف عن تلك التي نشرت في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦. المعايير الأخرى ذات الصلة أو التفسيرات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم تصبح سارية المفعول خلال السنة المالية الحالية.

تم توضيح التأثيرات الهامة على الفترات السابقة و الحالية و المستقبلية الناتجة عن التطبيق الأولي للمعايير المذكورة أعلاه فيما يتعلق بالعرض و الاعتراف و القياس للحسابات المبينة في الإفصاحات المرفقة ذات الصلة بالبيانات المالية الموحدة مع تقديم نظرة شاملة للمعايير و التفسيرات التي ستصبح إلزامية للمجموعة خلال الفترات القادمة (الإيضاح رقم ٢ - ٤).

٢-٣-٢ تعديل المعيار المحاسبي الدولي الأول "عرض البيانات المالية" .

إن تعديل المعيار المحاسبي الدولي الأول "عرض البيانات المالية" يتضمن أن تقوم المجموعة بالإفصاح عن السياسات والإجراءات و أهداف إدارة رأس المال . إن الإفصاحات الجديدة و التي أصبحت ضرورية نتيجة لهذا التعديل في المعيار المحاسبي الدولي الأول مبينه بالإيضاح رقم ٢-٣-٢.

٢-٣-٣ تطبيق المعيار الدولي السابع للتقارير المالية رقم ٧ "الادوات المالية : الإفصاح"

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الادوات المالية - الإفصاح" الزامي للفترة التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٠٧. المعيار الجديد يعدل و يستبدل متطلبات الإفصاح المبينة سابقا في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ "الادوات المالية - العرض والإفصاح" ولقد طبقتها المجموعة في بياناتها المالية الموحدة ٢٠٠٧.

جميع الإفصاحات المتعلقة بالادوات المالية بما في ذلك جميع معلومات المقارنة قد تم تحديثها لتعكس المتطلبات الجديدة. و تتضمن البيانات المالية للمجموعة على وجه الخصوص ما يلي :

أ- تحليل الحساسيه ، لشرح تعرض المجموعة لمخاطر السوق بشأن الادوات المالية .

ب- تحليل الاستحقاق الذي يظهر الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية .
لم ينتج عن التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الادوات المالية:
الافصاح" أية تعديلات للتدفقات النقدية ، وصافي الدخل أو بنود الميزانية العمومية للفترات
السابقة في تاريخ الميزانية العمومية كل على حدا .

٤-٢ تطبيق المعايير والتفسيرات التي لم تطبق بعد من قبل المجموعة.

إن المعايير والتفسيرات الجديدة التالية - و التي ستصبح إلزامية - لم تطبق لأن من قبل المجموعة
ويتم إيضاحها فيما يلي:

رقم المعيار	رقم التفسير	بيان	بداية التطبيق في الفترة المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩	تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤	القيود على الأصول محددة الفوائد ، والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاعلها.	١ يناير ٢٠٠٨
	تفسير لجنة معايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤	برامج ولاء العملاء	١ يوليو ٢٠٠٨
	تفسير لجنة معايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢	ترتيبات امتيازات الخدمات	١ يناير ٢٠٠٨
المعيار الدولي لإعداد التقارير رقم ٢	تفسير لجنة معايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١	تعاملات أسهم الخزينة وتعاملات المجموعة	١ مارس ٢٠٠٨
المعيار الدولي لإعداد التقارير رقم ٣		اندماج الشركات (معدلة ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار الدولي لإعداد التقارير رقم ٨		قطاعات التشغيل	١ يناير ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم ١		عرض البيانات المالية (معدلة ٢٠٠٧)	١ يناير ٢٠٠٩
المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧		البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (معدلة ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨		الاستثمارات في المنشآت الزميلة (معدلة ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١		الحصص في المشاريع المشتركة (معدلة ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
المعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢		الادوات المالية: العرض (معدلة ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩

إن الإدارة لا تتوقع أن يكون أثر هذه المعايير و التفسيرات جوهرية على البيانات المالية الموحدة عندما تصبح
نافذة المفعول و ذلك استناداً إلى طبيعة العمل و السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة ، كما أن المجموعة لا
ترغب في تطبيق هذه الأصدارات في وقت مبكر .

جميع التقديرات والافتراضات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية تتفق مع الموازنة التقديرية الأخيرة المعدة للشركة . الاحكام تستند إلى البيانات المتاحة بتاريخ الميزانية العمومية ، وعلى الرغم من أن هذه الاحكام التقديرات تعتمد على أفضل البيانات المتاحة للإدارة إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٦-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

١-٦-٢ النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية :

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، النقد في الصندوق و أرصدة البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل صافية من أية التزامات بنكية معلقة على الحسابات الجارية و ذلك لهدف إعداد قائمة التدفقات النقدية .

٢-٦-٢ مدينو عقود الإيجار التمويلي:

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يتم فيها تحويل كافة المخاطر والمنافع ونقل الملكية الى المؤجر على انها "مدينو عقود الإيجار التمويلي" ويتم إظهارها بمبلغ يعادل صافي القيمة الحالية للدفعات النقدية من تاريخ بدء الإيجار. يتم الاعتراف بالفرق بين إجمالي مدينو عقود الإيجار التمويلي والقيمة الحالية لتلك الذمم المدينة كإيراد تمويلي مؤجل .

كما يتم توزيع دفعات الإيجار التمويلي بين مدينو عقود الإيجار التمويلي وإيرادات التمويل المؤجلة من أجل التوصل الى عائد ربح ثابت على باقي دفعات الإيجار . يعترف بدخل الإيجار التمويلي على مدار فترة عقد الإيجار التمويلي باستخدام اسلوب صافي الاستثمار و الذي يعكس عائد دوري ثابت .

٣-٦-٢ الموجودات المالية:

الموجودات المالية باستثناء أدوات التحوط تنقسم الى الفئات التالية:

١. الذمم المدينة والقروض .

٢. الاصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

٣. الاصول المالية المتاحة للبيع.

٤. الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تصنيف الموجودات المالية الى الفئات المذكورة اعلاه في مرحلة الاعتراف المبدئي بناء على خصائص الادوات المالية واهدافها. تتسجم فئة الادوات المالية مع طريقة قياسها وما اذا كانت هناك أية إيرادات أو مصاريف معترف بها في قائمة الدخل أو مباشرة في قائمة حقوق المساهمين .

تعترف الشركة عامة بجميع الاصول المالية باستخدام طريقة تاريخ التسوية يتم تقييم مدى حدوث انخفاض في قيمة الاصول المالية في تاريخ البيانات المالية عند كل إصدار .
يتم الاعتراف بجميع الايرادات والمصروفات المتعلقة بالاصول المالية في قائمة الدخل كبند " تكاليف تمويلية" أو "الايرادات التمويلية" ، على التوالي.

١. القروض والذمم المدينة

القروض و الذمم المدينة هي أصول مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد هذه الأصول غير مدرجة في أى سوق مدرج فعال. و يتم الاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال ، مخفضاً بمخصص تدني القيمة . و يعترف بأي تغيير في قيمتها العادلة بقائمة الدخل. الاعمال التجارية لشركة بروة العقارية ومعظم الذمم المدينة الاخرى تقع ضمن هذه الفئة من الادوات المالية . و مع ذلك فإن أثر الخصم هو غير اساسي وقد تم حذفه.

يؤخذ بالاعتبار الانخفاض بالذمم المدينة الهامة على أسس فردية عند وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض بالقيمة نتيجة للأحداث التي وقعت من قبل أو عند التأخر في دفعها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .

يتم مراجعة الذمم المدينة الأخرى وتصنيفها في فئات بناء على محددات الصناعة أو المنطقة الجغرافية و محددات تتعلق بطبيعة خصائص المخاطر الائتمانية إن وجدت ، إن نسبة إعدام هذه الديون تتوقف على آخر نسب تاريخية معتمدة .

٢. الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

هي الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يعترف بها على أساس القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

إن جميع الأدوات المالية المشتقة التي ليست مؤهلة للإحاطة المحاسبية تقع ضمن هذه الفئة مع ذلك فإنه لا يوجد اي نوع آخر من مجموعة الأدوات المالية حالياً تتدرج تحت هذه الفئة.

أى ربح أو خسارة ناتجة عن المشتقات المالية تستند الى التغيرات في القيمة العادلة ، والتي يتم تحديدها بالاستناد الى معاملات السوق الفعالة أو باستخدام اساليب التقييم التقنية في حالة عدم وجود سوق فعالة .

الأصول المالية المتاحة للبيع

جميع الأصول المالية المتاحة للبيع غير المشتقة التي لا يمكن تصنيفها ضمن أية مجموعة من الأصول المالية الأخرى ، إن مجموعة الأصول المالية المتاحة للبيع تتضمن أصولاً مالية مدرجة و غير مدرجة بالسوق .
جميع الأصول المتاحة للبيع تقيم على اساس التغير في القيمة العادلة ويتم ادراج التغير في قائمة حقوق المساهمين .

يتم قياس جميع الأصول المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مع تسجيل أية تغيرات مستقبلية في حقوق الملكية ، و يتم الاعتراف بالأرباح و الخسائر الناتجة من الأدوات المالية التي يتم تصنيفها على أنها متاحة للبيع في قائمة الدخل حينما يتم بيعها أو حينما يتدنى الاستثمار فقط .

٤-٦-٢ مشاريع تحت التنفيذ

هي الممتلكات المشتراة سواء كانت مبنية أو تحت التنفيذ لأغراض البيع أو الإيجار. و تسجل بـ: "التكلفة أو القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل" .

تدرج العقارات تحت التطوير لأغراض البيع بسعر التكلفة بالإضافة إلى الأرباح أو الخسائر المرتبطة بعملية البيع بعد خصم الفواتير المنجزة . تتضمن تكلفة المشاريع تحت التنفيذ تكلفة الأرض والنفقات الأخرى المرسلة و التي تعتبر ضرورية و ذات صلة مباشرة بتهيئة العقارات أو الممتلكات لتصبح جاهزة للبيع . صافي القيمة الممكن تحقيقها تمثل سعر البيع المقدر مخفضاً من التكاليف التي يتم تكبدها من بيع هذه الممتلكات.

تعتبر الممتلكات مكتملة عندما تكتمل كافة الأنشطة المرتبطة بها ، تلك الأنشطة التي تتضمن البنية التحتية و مرافق المشروع ، و عندها تتوقف رسمة أية تكاليف إضافية.

٥-٦-٢ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي الممتلكات المحتفظ بها بغرض التأجير و المحتفظ بها لحين ارتفاع قيمتها السوقية (الاستثمارية).

يتم قياس الاستثمارات العقارية بشكل مبدئي بسعر التكلفة الذي يتضمن تكلفة المعاملة ، إن القيمة الدفترية للأصل تتضمن تكلفة استبدال أجزاء أجزاء من الاستثمار العقاري في الوقت الذي تتوفر فيه شروط الاعتراف ، و في الفترات اللاحقة من الاعتراف المبدئي يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة و التي تعكس شروط السوق في تاريخ إعداد القوائم المالية ، يتم الاعتراف بالأرباح و الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في قائمة الدخل تحت بند " صافي الربح الناتج عن تعديلات القيمة العادلة " و ذلك في السنة التي تنشأ فيها هذا التغير .

لايعترف بالاستثمارات العقارية عندما يتم التخلص منها او عندما يتم التوقف عن استخدامها بشكل مؤقت أو عندما يتم التأكد أنه لن تتحقق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالاستثمارات العقارية . يتم الاعتراف بالأرباح و الخسائر الناتجة عن توقف استخدام أو التخلص من الاستثمار العقاري في قائمة الدخل و ذلك بنفس السنة التي يتم التخلص فيها من هذا الاستثمار تتم عمليات التحويل من و إلى الاستثمار في الممتلكات عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام و في حالة تحويل استثمار عقاري إلى أصل مستخدم من قبل المالك فإنه يتم تعديل التكلفة بالقيمة العادلة في تاريخ حصول التغيير ، أمافي حالة تغيير الاصل المستخدم من قبل المالك إلى استثمار عقاري فإن حسابات المجموعة تظهرها حسب ما هو متبع بالسياسة المذكورة بالممتلكات و المعدات و ذلك حتى تاريخ حصول تغيير الاستخدام .

لم يتم تصنيف أي من الموجودات المحفوظ بها لأغراض التأجير التشغيلي كاستثمارات عقارية

٦-٦-٢ ممتلكات بغرض البيع

إذا كانت الشركة تنوي بيع أصول او مجموعة من الاصول واحتمالية بيع الأصول ستنفذ خلال ١٢ شهر ، فإن الاصول او مجموعة الاصول ستصنف على أنها " ممتلكات بغرض البيع" ويتم عرضها في الميزانية العمومية.

تصنف الاصول على أنها " ممتلكات بغرض البيع" ويتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة(السوقية) ايها اقل مخصوما منها تكاليف البيع و ذلك مباشرة قبل تصنيفها كممتلكات محفظ بها بغرض البيع ، وهي لا تخضع للاستهلاك او الاطفاء.

٧-٦-٢ عقارات وآلات ومعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مخصص الاستهلاك والانخفاض في القيمة السوقية . يحسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت محسوبا على أساس العمر الانتاجي المتوقع و ذلك على النحو التالي:

<u>العمر الإنتاجي بالسنوات</u>	<u>الموجودات الثابتة</u>
٣	تحسينات في عقارات مؤجرة
٥	سيارات
٣ - ٧	أثاث وتركيبات
٣	أجهزة كمبيوتر وبرامج

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية في كل فترة مالية و ذلك لضمان التوافق في طريقة و مدة الاستهلاك مع الأنماط المتوقعة للمنافع الاقتصادية لهذه الأصول .

تتم رسمة المصروفات المتكبدة في سبيل إحلال أحد مكونات الموجودات الثابتة التي تتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة وتُلغى القيمة الدفترية للجزء الذي يتم إحلاله . تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للجزء المستبدل من الموجودات الثابتة . يتم تحقق جميع المصروفات الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الامتلاك عن القيمة العادلة لحصة الشركة في صافي الأصول القابلة للتحديد في الشركة التابعة/الزميلة بتاريخ الأقتناء . يتم ادراج الشهرة عند اقتناء الشركات التابعة ضمن بند اصول غير ملموسة . يتم ادراج الشهرة عند اقتناء الشركات الزميلة ضمن بند استثمارات في شركات زميلة . يتم الاعتراف بالشهرة السالبة مباشرة في قائمة الدخل . يتم فحص الشهرة بشكل سنوي لتحري الانخفاض في قيمتها ويتم ادراجها بالتكلفة ناقصة الخسائر المتراكمة لإنخفاض تلك القيمة . تشمل الأرباح والخسائر الخاصة ببيع المنشأة على القيمة الدفترية للشهرة المتعلقة بالمنشأة التي يتم بيعها .

٩-٦-٢ تحوطات التدفقات النقدية

يتم تحقيق الجزء المستحق من الربح أو الخسارة من أداة التحوط مباشرة في حقوق المساهمين . تستخدم المجموعة عقود تبادل أسعار الفائدة للحماية ضد مخاطرها المرتبطة أساساً بتقلبات أسعار الفائدة فيما يتعلق بتكلفة التمويل المحملة على التمويلات والتسهيلات لديها . تدرج هذه العقود في الميزانية العمومية بالقيمة العادلة . ويتم تحقيق أرباح أو خسائر ناتجة من عقود تبادل أسعار الفائدة والقابلة لمحاسبة التحوط في بيان التغيرات وذلك عند نشوء ربح أو خسارة من الصفقة المحوطة . تحتسب القيمة العادلة لعقود تبادل أسعار الفائدة وفقاً للتقييم السوقي لهذه العقود . تستخدم المجموعة عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للحماية من المخاطر المرتبطة بتقلبات أسعار الفائدة على العملات الأجنبية . تدرج هذه العقود في الميزانية العمومية بالقيمة العادلة ، ويتم تحويل أي أرباح أو خسائر تنشأ لاحقاً من عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة إلى بيان الدخل . تحتسب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالأسعار الحالية لعقود لها شروط استحقاق مماثلة . الاعتراف الاولي بجميع الادوات المالية المشتقة والمستخدمه في محاسبه التحوط بالقيمة العادلة بتاريخ التسوية ولاحقا تدرج بالقيمة العادلة في الميزانية العموميه .

تتم مراجعة القيم المدرجة لموجودات المجموعة في تاريخ الميزانية العمومية وذلك لتحديد ما اذا كانت هناك اية مؤشرات تدل على انخفاض قيم الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للتحصيل بهدف تحديد قيمة خسارة الانخفاض في قيمة تلك الموجودات- إن وجدت. وإذا زادت القيمة المدرجة لهذه الموجودات عن القيمة القابلة للتحصيل يتم اعتبار قيمة التخفيض كمصروف في نفس الفترة ويعترف بها في قائمة الدخل. القيمة القابلة للاسترداد هي اعلى صافي سعر بيع او قيمة استخدام. صافي سعر البيع المتحصل من عمليات التجارية بينما القيمة الحالية لقيمة الاستخدام تقدر التدفق النقدي الصادر أو الناتج من استمرارية استخدام الاصل و قيمته كخردة في نهاية عمره الإنتاجي . يتم تقييم انخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل فعلي على احتمال حدوث انخفاض دائم في قيمة بعض الموجودات المالية . في حالة وجود دليل كهذا يتم تسجيل خسارة انخفاض الموجودات في قائمة الدخل الموحدة ويتم تحديد تدني القيمة كالتالي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة ، يكون التدني هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً ضعف انخفاض الخسارة المعترف بها سابقاً في بيان الدخل ؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفه ، يكون الإنخفاض هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل العائد السوقي لموجودات مالية مماثلة
- (ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفه المخفضة، يكون الإنخفاض هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمه الحالية للتدفقات النقدية في المستقبل بمعدل فائدة فعالة.
- لم يتم الاعتراف بأية خسائر انخفاض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (٢٠٠٦) -- صفر).

١١-٦-٢ دائنون وأرصدة مستحقة الدفع

يتم تسجيل الدائنون والالتزامات المستحقة الدفع المتعلقة بالبضائع المستلمة أو الخدمات المؤداة عند استحقاقها وبالقيمة التي يتم دفعها في المستقبل بغض النظر عن استلام او عدم استلام الفواتير المؤيدة لها.

دائو الأيجار التمويلي

وفقا للمعيار الدولي رقم ١٧ "الأيجارات" ، تنتقل الملكية الاقتصادية من المؤجر الى المستأجر اذا انتقلت للمستأجر جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصول المؤجرة. يتم الاعتراف بالموجودات ذات الصلة عند بدء عقدا الأيجار بالقيمه العادله للأصل المؤجر او القيمه الحاليه لأقساط الأيجار - مضافا اليها المدفوعات العرضية إن وجدت - أيهما اقل. يعترف بمبلغ مقابل كالتزامات الأيجار التمويلي ، بصرف النظر عما اذا كانت بعض أقساط الأيجار مستحقة في تاريخ بدء الأيجار. تم تقسيم عقود الأيجار الخاصة بالمباني و الأراضي كل في بند منفصل وفقا للقيمة العادله للأصول المؤجرة في تاريخ الاعتراف بالأصول .

يتم تطبيق نفس السياسات المحاسبية المطبقة على الأصول المملوكة قانونا من قبل المجموعة على الأصول المحتفظ بها لغرض التأجير التمويلي.

يتم تخفيض الالتزامات الناشئة عن التأجير التمويلي بدفعات الأيجار مخصوما منها تكاليف التمويل والتي حملت كمصاريف تكاليف التمويل.

يمثل عنصر الفائدة المرتبط بدفعات الأيجار التمويلي نسبة ثابتة من الرصيد المتبقي من أصل المبلغ ، و يتم تحميلها على قائمة الدخل.

عقود الأيجار الأخرى تعامل على انها عقود إيجار تشغيلي. ويعترف بالمدفوعات التي تخص هذه العقود كمصروفات بالكامل على أساس ثابت. و كذلك التكاليف المرتبطة بها مثل الصيانة والتأمين ، تحمل بالكامل على قائمة الدخل.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. عادة يتم احتساب هذه المكافآت على أساس مدة الخدمة للموظفين وآخر راتب أساسي للموظف وإكمال حد أدنى من فترة الخدمة. تحتسب المكافأة وفقا لقانون العمل القطري وتدفع عند استقالة الموظف أو إنهاء خدمته. تدرج التكاليف المتوقعة لمكافأة نهاية الخدمة على مدى فترة الخدمة.

بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٢ الخاص بالتقاعد والمعاشات تلتزم الشركة بمساهمة محددة في صندوق التقاعد للموظفين القطريين تحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين القطريين . التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمة ويتم دفعها عند الاستحقاق.

مكافأة نهاية الخدمة المتعلقة بالموظفين في الشركات الأجنبية التابعة تحتسب على اساس متطلبات القانون المحلي لتلك البلدان.

المطلوبات المالية

المطلوبات المالية للشركة تتضمن مبالغ التمويل الإسلامي والدائون وغيرها (بما في ذلك التزامات الإيجار التمويلي) ، والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال . ملخص الالتزامات المالية للمجموعة مصنفة حسب الفئة كما هو مبين بالايضاح رقم ١٦ . يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الاتفاقات التعاقدية الخاصة بهذه المطلوبات ، جميع الرسوم و تكاليف التمويل والتغيرات في قيمه العادلة للمطلوبات المالية تحمل على قائمة الدخل ضمن بند "التكاليف المالية" أو "الايرادات المالية".

المخصصات ، الإلتزامات والأصول الطارئة

٦-٢

تدرج المخصصات الأخرى عندما يوجد التزام يمكن تقديره ويؤدي الى تدفق في المنافع الاقتصادية من الشركة في وقت غير محدد. ان هذا لإلتزام قد ينشأ من الإلتزامات قانونية او شبه قانونية من احداث سابقة.

تقاس المخصصات بالمصروفات المقدرة المطلوبة لتسوية الإلتزام الحالي الذي يعتمد على ادلة حقيقية بتاريخ الميزانية العمومية تتضمن المخاطر وعدم التأكد المرتبط بالإلتزام الحالي. تعترف الشركة بالتعويضات الممكن تحصيلها من الطرف الثالث كأصول، لكن هذه الاصول ربما لا تزيد عن قيمة المخصص المتعلق بها.

تراجع الشركة المخصصات بتاريخ الميزانية وتعدل لتعكس أفضل تقدير. عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية نتيجة الإلتزامات غير محتملة ومنتهية لايعترف بالإلتزام وكذلك التدفق في المنافع الاقتصادية للشركة المحتملة لاتقابل معيار الاعتراف بالاصول تعامل كاصول طارئة ولايدرج ضمن الإلتزامات الطارئة.

لايعترف بالالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة وتؤدي الى احتمالية تدفق نقدي صادر للمنافع الاقتصادية بعيدة. لا يعترف بالاصول الطارئة في البيانات المالية وتؤدي الى احتمالية تدفق نقدي صادر للمنافع الاقتصادية نتيجة للإلتزام حالي يعتبر غير محتمل او بعيدة ولايعترف بالالتزام مالم مفترض انها ضمن اندماج الاعمال. احتمالية تدفق نقدي صادر للمنافع الاقتصادية للشركة لا تقابل مقياس الاعتراف بالاصول باعتبارها اصول محتملة. كما هو موضح بالايضاح رقم ٢٧ (س).

العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال القطري و الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم . بينما يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل من الشركات التابعة للشركة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها كل شركة تابعة على حدا (العملة الوظيفية) .

ب- المعاملات والأرصدة.

يجري قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات . كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة . تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل.

أن التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية بالعملة الأجنبية المصنفة كمتاحة للبيع يتم تحليلها بين فروق العمليات الناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة لتلك الأستثمارات ، وبين التغيرات الأخرى في التكلفة الدفترية لها . فروق المعاملات المتعلقة بالتغير في التكلفة المستهلكة يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية ضمن حقوق الملكية .

النتائج والوضع المالي لدى شركات المجموعة (ليس لدى اي منهم فروق عملة ناتجة عن التضخم الأقتصادي الحاد) والتي لديها عملة وظيفية تختلف عن عملة العرض في القوائم المالية الموحدة يتم ترجمتها الى عملة العرض كالتالي :-

- بنود الأصول والإلتزامات في كل ميزانية عمومية يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الميزانية الموحدة .
 - بنود الإيرادات والمصروفات في كل قوائم الدخل يتم ترجمتها باستخدام متوسط اسعار الصرف (الا اذا ثبت عدم معقولية هذه الأسعار مقارنة باسعار الصرف في تاريخ نشأة تلك المعاملات ، حيث يجب في تلك الحالة ترجمة تلك البنود وفقاً لاسعار الصرف في تاريخ كل معاملة)
 - تسجيل فروق الترجمة كبند مستقل ضمن حقوق المساهمين .
- عند اجراء التجميع ، فان فروق التحويل التي تنشأ من ترجمة صافي الأستثمار في الشركات الأجنبية ، ومن الأقتراض وأية ادوات مالية يتم انشائها كضمان لتلك الأستثمارات ، يتم اظهارها ضمن بنود حقوق الملكية . وعند التصرف في هذا الكيان الأجنبي بالبيع أو بيع جزء منه ، يتم الاعتراف بتلك الفروق الناتجة عن تحويل العملة في قائمة الدخل كجزء من الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع الشهرة أو التسويات الناتجة عن القيمة العادلة التي تنشأ باقتناء كيان اجنبي يتم معالجتها كاصول أو التزامات الكيان الأجنبي وتترجم وفقاً لاسعار الصرف في تاريخ الأقفال .

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ التقديري الذي يمكن أن يتم به تبادل الموجودات بصورة معقولة في تاريخ التقييم بين مشتري وبائع راغبين في التعامل بالأسعار السائدة في السوق بمعرفة و حذر تام وبدون ضغوط .

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات بالأسهم غير المسعرة على أساس أسعار الطلب في السوق المالي عند الإقفال و في تاريخ إعداد الميزانية العمومية والتدفقات النقدية المخصصة. يتم تقدير القيمة العادلة لبنود الميزانية التي تحمل منافع عن طريق استخدام التدفقات النقدية المخصصة للمنافع المرتبطة ببند شبيهة من ناحية الشروط و طبيعة المخاطر و ذلك في تاريخ إعداد الميزانية العمومية.

عندما لا تكون الاستثمارات متداولة في سوق مالي يتم تقدير القيمة العادلة لها بالرجوع للقيمة السوقية باستثمار مماثل أو بناء على التدفقات النقدية المتوقعة المخصصة . إن الاستثمارات التي يمكن تحديد قيمة عادلة لها يتم تسجيلها بالتكلفة منقوصا منها أي انخفاض في القيمة .

تحقق الإيرادات

شريطة ان يكون ذلك من المحتمل ان تكون ذات فائدة اقتصادية سوف تتدفق الى الشركة والإيرادات والتكاليف ، اذا كان ذلك منطبقا ، ويمكن قياس موثوق به ، هو الإيرادات المعترف بها في بيان الدخل الموحد على النحو التالي :

الإيرادات من بيع العقارات

يتحقق الإيراد من بيع العقارات على اساس طريقة الاستحقاق شريطة تحقيق الشروط التالية:

- إتمام البيع وتوقيع العقد وتحويل الملكية القانونية أو الحق في المنفعة إلى المشتريين .
- أن يكون من الممكن تقدير حصيلة وتكاليف المبيعات بشكل معقول .
- المجموعة تنقل مخاطر ومنافع الملكية الى المشتري وأن لا يكون هناك تدخل مستمر من

قبل البائع

- أن يكون المشتري ملتزمًا بإتمام السداد 20% من قيمة العقار على الأقل بمجرد إكمال كافة التصرفات الهامة بموجب العقد بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.

- أن لا تخضع ذمم المجموعة اللا التبعية في المستقبل.

الإيرادات عن بيع الوحدات السكنية

الإيرادات عن بيع الوحدات السكنية المعترف به على أساس نسبه الإتمام وعند استيفاء الشروط التالية :

- المشتري للإستثمار ، وإلى تاريخ البيانات المالية ، هو كاف (٢٠ ٪ فما فوق) -إتمام البيع وتوقيع العقد وتحويل الملكية القانونية أو الحق في المنفعة إلى المشتريين .
 - أن يكون من الممكن تقدير حصيلة وتكاليف المبيعات بشكل معقول .
 - المجموعة تنقل مخاطر ومنافع الملكية الى المشتري وأن لا يكون هناك تدخل مستمر من قبل البائع.
 - أن يكون المشتري ملزماً بإتمام السداد ٢٠% من قيمة العقار على الأقل بمجرد إكمال كافة التصرفات الهامة بموجب العقد بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
 - أن لا تخضع ذم المجموعة للا التبعية في المستقبل.
- تأجير الاستثمارات العقارية إيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية تحتسب على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار على عقود الإيجار الجارية.
- إيرادات توزيعات الأرباح
- يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها.
- إيراد ارباح استثمارات المرابحة يعترف بإيرادات فوائد المرابحة كإرباح مستحقة و باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، هو العر الذي يخضع بالضبط تدفق المبالغ النقدية المستلمة خلال العمر المتوقع من الأصول المالية الصافية الى صافي القيمة الدفترية للأصول المالية.

تكاليف التمويل

تتم رسملة مصروفات تكاليف التمويل خلال فترة التشييد والمتعلقة بتمويل موجودات مشاريع المجموعة بما في ذلك التكلفة المضافة للتمويل كجزء من القيمة الرأسمالية للأعمال تحت التنفيذ . بغرض تحديد تكاليف التمويل المتاحة للرسملة ويتم تخفيض التكاليف المتعلقة بهذه التمويلات بمبلغ أي إيرادات استثمارية من الاستثمار المؤقت للقروض.

تتوقف عمليات رسملة تكاليف التمويل عندما يكتمل المشروع و يصبح الأصل جاهزاً للاستخدام أو البيع تقيد كافة تكاليف التمويل الأخرى في قائمة الدخل .

٣. النقد لدى البنوك و المؤسسات المالية .

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

تحقق تلك الأرصدة أرباحاً على أساس معدلات عوائد متغيرة طبقاً لمعدلات الأرباح المتوفرة في المصارف الإسلامية .

يتراوح أجل الودائع الثابتة بين يوم إلى ثلاثة أشهر حسب متطلبات الشركة الاستثمارية .

تعتبر أرصدة النقد لدى البنوك و المؤسسات المالية أرصدة متداولة قصيرة الأجل .

النقدية و ما في حكمها تتضمن غطاءً نقدياً قيمته ٣٧٥,٥٧٨ ريال قطري (٢٠٠٦ - لا يوجد)

محجوزة لدى بعض البنوك مقابل خطابات ضمان مصدرة . يمكن الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٤

لمزيد من المعلومات عن قيمة خطابات الضمان المصدرة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .

٤ . استثمارات المراجعة

استثمرت الشركة جزء من الفوائض المالية لديها مع بنوك ومؤسسات مالية اسلامية بصيغة المراجعة بمعدل عائد سنوي يتراوح بين ٥,٦ % الى ١٠ % .

٥ . مدينو عقود الإيجار التمويلي

الشركة وقعت اتفاقية ايجار تمويلي لبعض اراضيها، يتم تحويل كافة المخاطر ونقل الملكية الى المؤجر في نهاية عقد الإيجار , و بناء عليه يتم تصنيف عقود الإيجار كمدينو عقود الإيجار التمويلي ويتم اظهارها بمبلغ يعادل صافي القيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية من تاريخ بدء الإيجار . متوسط مدة عقود الإيجار هي ٥ سنوات .

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	من ١-٥ سنوات	المجموع
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣٣٠,٠٠٠	٩٨٥,٠٠٠	١,٣١٥,٠٠٠	مدينو الإيجار التمويلي
(٧٢,١١٤)	(١١٢,٥٧٤)	(١٨٤,٦٨٨)	ايرادات تمويل مؤجلة
٢٥٧,٨٨٦	٨٧٢,٤٢٦	١,١٣٠,٣١٢	القيمة الحالية لدفعات الإيجار
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	المجموع
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣٧٥,٠٠٠	١,٦١٥,٠٠٠	١,٩٩٠,٠٠٠	مدينو الإيجار التمويلي
(١١٠,٥٩٥)	(٢٣٢,٥٤٦)	(٣٤٣,١٤١)	ايرادات تمويل مؤجلة
٢٦٤,٤٠٥	١,٣٨٢,٤٥٤	١,٦٤٦,٨٥٩	القيمة الحالية لدفعات الإيجار

٦. الاستثمارات المتاحة للبيع

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٨٨,٦١٨	٧٢,٩٩٥	الاستثمارات المتاحة للبيع-مسعرة
٤٧٠,١٩٤	٥٠١,٣٤٧	الاستثمارات المتاحة للبيع-غير مسعرة
٥٥٨,٨١٢	٥٧٤,٣٤٢	

الاستثمارات في الأسهم المسعرة تدرج بالقيمة العادلة وتحدد من خلال أسعار الأسهم المتداولة بتاريخ الميزانية بينما الاستثمارات في الأسهم الغير مسعرة تدرج بالتكلفة لعدم توفر قياس للقيمة العادلة.

٧. ذمم مدينة اخرى ومبالغ مدفوعة مقدماً

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٢٩,٩٠٥	٤,٠٢٨,٩٦٦	دفعات مقدمة
٨٦٠,٣٩٢	١,٥١٢,٦٥١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
--	٣٤,٧٥٤	إيرادات مستحقة
--	٤٨,٦١٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
--	١٣٣,٣٠١	ذمم مدينة تجارية
٢٤,٩٠٦	٨٣,٤٧١	أرصدة مدينة أخرى
١,٤١٥,٢٠٣	٥,٨٤١,٧٥٣	
		الذمم المدينة الأخرى و المبالغ المدفوعة مقدماً
٢٤,٩٠٦	٣٠٠,١٣٦	متداولة
١,٣٩٠,٢٩٧	٥,٥٤١,٦١٧	غير متداولة
١,٤١٥,٢٠٣	٥,٨٤١,٧٥٣	

القيمة الدفترية للذمم المدينة الأخرى والمبالغ المدفوعة مقدماً تعكس القيمة العادلة لها.

٣. أساس توحيد البيانات المالية

١-٨ شراء بروة لوكسمبورغ

قامت الشركة في يناير ٢٠٠٧ بامتلاك ١٠٠% من أسهم الملكية لشركة بروة لوكسمبورغ بهدف الاستثمار في شركة بروة لوكسمبورج إلى تعزيز مركز المجموعة كمطور للعقارات ومالكاً لها في السوق الأوروبية.

تم الانتهاء من توزيع تكلفة الشراء الخاصة بشركة بروة لوكسمبورغ على الموجودات والالتزامات الخاصة بها في عام ٢٠٠٧ بلغت قيمة الشهرة ١٦٥,١١١,٠٠٠ ريال قطري تمثل القيمة العادلة المتوقعة من استهلاك الأصل ولم يعترف بها منفصلة.
القيم المعترف بها لتلك الأصول و المطلوبات بتاريخ الشراء مبينة كما يلي :

أصول غير متداولة	ألف ريال قطري	مطلوبات غير متداولة	ألف ريال قطري
الشهرة	٩٦,٠٨٩		
ممتلكات ومعدات وآلات			
استثمارات عقارية	١,١١٠,٨٥٥	التزامات ضريبة مؤجلة	٨٨٠,٨٧٣
	١,٢٠٦,٩٤٤		٨٨٠,٨٧٣
أصول متداولة			
مدينون وراصدة مدينة أخرى	٩٩,٠٥٠	ذمم دائنة	١٦٠,٩٩٣
النقد والنقد المعادل	١٤,٩٣٧	التزامات ضريبة متداولة	٣٤,٠٠٢
	١١٣,٩٨٧		١٩٤,٩٩٥
اجمالي الأصول	١,٣٢٠,٩٣١	اجمالي المطلوبات	١,٠٧٥,٨٦٨

- أسهمت شركة بروة لوكسمبورغ في أرباح المجموعة بمبلغ ٦٧,٥٢٦,٠٠٠ ريال قطري لمدة ٩ أشهر.
- الميزانية المجمع لشركة بروة لوكسمبورج تمثل الأرصدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧.
- يختلف تاريخ انتهاء السنة المالية للمجموعة عن تاريخ انتهاء السنة المالية لشركة بروة لوكسمبورغ .

٢-٨ استثمارات في شركات زميلة

تمتلك الشركة الاستثمارات في الشركات الزميلة التالية:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	الموقع	اسم الشركة الزميلة
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	نسبة الملكية	نسبة الملكية		
٦٢,٥٠٠	٤٩١,٩٨١	% ٢٥	% ٤٠	قطر	شركة بروة الخور
--	١٦,٠٠٠	--	% ٣٢	قطر	شركة بروة البراحة
--	١٥٥,٦١١	--	% ٣٩	البحرين	شركة نزل القابضة
--	١,٥٣٣	--	% ٥٠	تركيا	شركة أوتومان
٦٢,٥٠٠	٦٦٥,١٢٥				إجمالي الاستثمارات في شركات زميلة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	التغير في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة مبين كما يلي:
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
--	٦٢,٥٠٠	الرصيد في بداية العام/ الفترة
٦٢,٥٠٠	--	يضاف : شراء نسبة ٢٥ % من أسهم شركة بروة الخور
--	٥,٢٩٩	يضاف : شراء حصة إضافية مقدارها 15% من حصص شركة بروة الخور
--	١٦,٠٠٠	يضاف : شراء حصة مقدارها 32% من حصص شركة بروة البراحة
--	١٥٥,٦١١	يضاف : شراء حصة مقدارها 39% من حصص نزل القابضة - البحرين
--	١,٥٣٣	يضاف : شراء حصة مقدارها 50% من حصص شركة أوتومان
--	٤٢٤,١٨٢	يضاف : حصة الشركة في صافي أرباح الشركات الزميلة
٦٢,٥٠٠	٦٦٥,١٢٥	الرصيد في نهاية العام

جميع الاستثمارات في الشركات الزميلة غير مدرجة بسوق الأوراق المالية و هي من الأصول غير المتداولة .

تخضع التحويلات من الشركات الزميلة إلى الشركة (توزيعات الأرباح) لموافقة مالا يقل عن 51% من مساهمي الشركات الزميلة المعنية.

٩. استثمارات عقارية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
--	--	الرصيد في بداية العام / الفترة
--	١٦٩,٥٣١	الإضافات
--	١,٢٤٧,٦٨٦	الإضافات من خلال اندماج الأعمال
--	٢٨٤,١٧١	المحول من مشاريع تحت التنفيذ خلال العام
--	١٤٧,٨٧٣	صافي الربح (الخسارة) من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
--	١,٨٤٩,٢٦١	الرصيد في نهاية العام / الفترة

- تسجل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.
- التوزيع الجغرافي للاستثمارات العقارية ينقسم بين دولة قطر و فرنسا و المملكة المتحدة .
- القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تم تحديدها بواسطة خبير مئمن مستقل
- يتم تصنيف الاستثمارات العقارية داخلياً على أنها استثمارات غير متداولة .

١٠. أراضي تحت التطوير

أراضي تحت التطوير تتمثل في قطعتي أرض مملوكتين لإثنين من الشركات التابعة للمجموعة.

١١. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٦			٢٠٠٧			
إجمالي	تكلفة المشاريع	أراضي	إجمالي	تكلفة المشاريع	أراضي	
--	--	--	١٤٥,٥٦٠	١٤٥,٥٦٠	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
--	--	--	٥١٢,٤٩٣	--	٥١٢,٤٩٣	محول من أراضي تحت تطوير
١٤٥,٥٦٠	١٤٥,٥٦٠	--	٤,٣١٢,٤٧٠	٤,٣١٢,٤٧٠	--	إضافات خلال العام / الفترة
--	--	--	(٢٨٤,١٧١)	(٢٨٤,١٧١)	--	محول إلى استثمارات عقارية
--	--	--	(٢,١١١,٧٧٩)	(٢,١١١,٧٧٩)	--	المشروعات المباعة خلال العام
١٤٥,٥٦٠	١٤٥,٥٦٠	--	٢,٥٧٤,٥٧٤	٢,٠٦٢,٠٨١	٥١٢,٤٩٣	

١٢. ممتلكات ومعدات

ألف ريال قطري إجمالي	ألف ريال قطري تحسينات على مباني مستأجرة	ألف ريال قطري سيارات	ألف ريال قطري كمبيوتر وبرامج	ألف ريال قطري أثاث و مفروشات ومعدات مكتبية	بيانات ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
١٥,٦٧٠	٤,٢٦٩	٣٥٦	١,٩٨٧	٩,٠٥٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
١١,٦٩٨	١,٣٧٥	٨٩٤	٢,٨٦٤	٦,٥٦٥	إضافات
(٧٠٣)	--	(٤٨١)	(٢١١)	(١١)	استبعادات
٢٦,٦٦٥	٥,٦٤٤	٧٦٩	٤,٦٤٠	١٥,٦١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٣٢٧	٩٩	٣٠	١١٦	٨٢	الإستهلاك المتراكم
٤,٩١٨	١,١٦٦	١٥٤	١,١٥٨	٢,٤٤٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
(١١٥)	--	(٨٦)	(٢٩)	--	إهلاكات الفترة
٥,١٣٠	١,٢٦٥	٩٨	١,٢٤٥	٢,٥٢٢	استبعادات
٢١,٥٣٥	٤,٣٧٩	٦٧١	٣,٣٩٥	١٣,٠٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
١٥,٣٤٣	٤,١٧٠	٣٢٦	١,٨٧١	٨,٩٧٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
					صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

أدرجت القيمة الدفترية للعقارات والمعدات في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم تسويتها كالتالي:

١٣. دائنو عقود الايجار التمويلي

دائنو عقود الايجار التمويلي تتعلق بشراء الاراضي مع شروط ايجار ٥ سنوات. الشركة ملكيه تنفرض ملكية الارض عند بدء الايجار.

المجموع	من ٥-١ سنوات	خلال سنة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	دائنو عقود ايجار تمويلي
١,٤٠٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	تكاليف تمويل مؤجلة
(١٨٦,٦٥٣)	(١١٢,٧٢٢)	(٧٣,٩٣١)	القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات
١,٢١٣,٣٤٧	٧٢٧,٢٧٨	٤٨٦,٠٦٩	
المجموع	من ٥-١ سنوات	خلال سنة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	دائنو عقود ايجار تمويلي
١,٤٠٠,٠٠٠	١,١٢٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	تكاليف تمويل مؤجلة
(٢٧٦,١٧٣)	(١٨٦,٦٥٣)	(٨٩,٥٢٠)	القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات
١,١٢٣,٨٢٧	٩٣٣,٣٤٧	١٩٠,٤٨٠	

١٤. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	مخصصات تطوير أراضي
٩٤٣,٤١٢	٩٤٣,٤١٢	ذمم دائنة
٤٨,٦٧٣	٣٠١,٥٤١	أموال محتجزة مستحقة الدفع
٥٤٨	٦٦,٨٧٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٢٩,٤٢٢	٣٨٥,٩٨٤	مصروفات مستحقة
٦,١٤٤	٢٥٤,٧٥٩	ذمم دائنة أخرى
٧٣,٩٨٨	٣٩٧,٠٠١	
١,٣٠٢,١٨٧	٢,٣٤٩,٥٧٣	
٤٨,٦٧٣	٣٠١,٥٤١	الذمم الدائنة و الأرصدة الدائنة الأخرى تم تصنيفها كما يلي
١,٢٥٣,٥١٤	٢,٠٤٢,٠٣٢	متداولة
١,٣٠٢,١٨٧	٢,٣٤٣,٥٧٣	غير متداولة

القيمة الدفترية للذمم الدائنة و أرصدة دائنة أخرى تعكس القيمة العادلة لها.

١٥. مكافأة نهاية الخدمة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
--	٣٦٢	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٣٦٢	٣٣٨	الإضافات خلال السنة / الفترة
٣٦٢	٧٠٠	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

١٦. التزامات تمويل اسلامية

الالتزامات تمت ضمن التمويل الاسلامي وبمعدل يتراوح بين ٥,٤% و ٨,٥٠% خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (٢٠٠٦-٦,٧٥% و ٧,٧٥%).

١٧. إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٦,٨٥١	٩٨,٦٨٨	إيرادات من عقود إيجار تمويل
٦٦,٨٥١	٩٨,٦٨٨	إيرادات عن التمويل الاسلامي وانشطة الاستثمار
--	(٢٧٢,٢٦٧)	تكاليف تمويل من التزامات تمويل إسلامي
(٦٣,٩٧٤)	(٨٩,٥٢١)	تكاليف تمويل ناتجة عن عقود إيجار تمويلي
(٦٣,٩٧٤)	(٣٦١,٧٨٨)	تكاليف التمويل
(٣٧,٣٩٣)	(١٣٧,٦٤٥)	صافي تكاليف التمويل المدرجة في بيان الدخل
--	٤٢,٩٧٢	المعترف به مباشرة ضمن حقوق الملكية :
		إيرادات تحويلات عملات اجنبية
١٠,٨٦٩	٧,٩٠٤	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع

١٨. رأس المال

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به و المصدر (مائتي مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

يتضمن رأس مال الشركة حصصاً عينية عبارة عن عقارات وما عليها من منشآت مقدمة من شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري مقابل حصتها البالغة ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (تسعين مليون سهماً) منها سهم واحد ممتاز مملوك لها بالكامل وفقاً للنظام الأساسي للشركة.

تخصيص الأرباح

اقترح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بواقع ١٠% بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري من ارباح السنة وأسهم مجانية بنسبة ٥% (سهم مجاني لكل ٢٠ سهم مصدرة) يخضع هذا التخصيص المشار إليها أدناه لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة العادية السنوية.

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
--	٢٠٠,٠٠٠	ارباح نقدية مقترح توزيعها
--	١٠٠,٠٠٠	اسهم مجانية مقترح توزيعها
--	١,٨٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
--	٣٠١,٨٠٠	

إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الأساسية لإدارة رأس المال للمجموعة في ضمان الاستقرار والمرونة المالية للحفاظ على نسب مالية صحية لدعم اعمالها ولزيادة القيمة المضافة على حقوق الملكية، كذلك لضمان كفاية التمويل اللازم لدعم عمليات الشركة.

تقوم الشركة بإدارة وتعديل الهيكل المالية في ظل تغير المعطيات الاقتصادية والسوقية. تقوم الشركة بمراقبة حقوق الملكية باستخدام نسبة الرافعة المالية ونسب ادارة النقدية بالإضافة الى مؤشرات اخرى لقياس المخاطر.

لغرض احتساب نسبة الرافعة المالية، يتم تقسيم اجمالي الالتزامات على اجمالي حقوق الملكية. تشمل اجمالي الالتزامات المباشرة وغير المباشرة للبنوك والموردين مع استبعاد جميع الالتزامات المباشرة وغير المباشرة الخاصة بالشركات التابعة والتي اجمالي حقوق الملكية تتضمن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

٢٠٠٦	٢٠٠٧	رأس المال المصرح به و المصدر
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	اجمالي الالتزامات
٢,٨٤٥,٧٥٠	١٢,٦٩٩,٦٠٢	تمويل دون حق الرجوع الى الشركة الأم ناقص:
--	(٩٨٧,٤٩٠)	صافي الالتزامات
٢,٨٤٥,٧٥٠	١١,٧١٢,١١٢	اجمالي حقوق المساهمين
٢,٤٦٣,٤٠٢	٣,٠٤٨,٤٧٢	صافي احتياطي القيمة العادلة ناقص
(١٠,٨٦٩)	(١٨,٧٧٣)	صافي حقوق المساهمين
٢,٤٥٢,٥٣٣	٣,٠٢٩,٦٩٩	الرافعة المالية
١,١٦	٣,٨٦	

لم يحدث خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م اي تغيرات في الأهداف والسياسات (٢٠٠٦ نفسه).

١٩. احتياطي قانوني

يتم تحويل نسبة ١٠% من صافي الأرباح السنوية للشركة إلى الاحتياطي القانوني بموجب قانون الشركات القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ و يجوز إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

٢٠. احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات الصرف الناتجة من تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.

٢١. احتياطي القيمة العادلة

يسجل هذا الاحتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع.

٢٢. العائد على السهم

يتم احتساب العائد على السهم الواحد بتقسيم صافي ربح الفترة على متوسط عدد الأسهم المصدرة كالتالي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	صافي ربح السنة / الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
ألف ريال قطري	ألف ريال	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة
٤٥٢,٥٣٣	٥٢٩,٦٩٤	(ألف سهم)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	العائد الأساسي للسهم الواحد
٢,٢٦	٢,٦٥	(ريال قطري/ سهم)

٢٣. الالتزامات الطارئة

ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الالتزامات الطارئة
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٥٠	٣٧٦	ضمانات بنكية
--	٦٠٢,٩٩٦	اعتمادات مستندية
٢٩٤,٨٤٠	٢٣١,٩٤١	التزامات رأسمالية
٣٦٩,٠٣٠	٤,٧٤٩,٥٨١	التزامات تعاقدية (١)
--	٢,٥٨١,٤٥٧	التزام لشراء ارض (٢)

١. يمثل هذا البند قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مخفضاً بصافي الفواتير المستلمة والمستحقات بذلك التاريخ.

٢. يتضمن بند التزامات شراء الأراضي مبلغ ٣٦٧,١٢٤,٠٠٠ ريال قطري تستحق خلال سنة واحدة.

٢٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يعتبر الطرف ذو علاقة بالمجموعة:

- إذا كان سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر يتحقق له مايلي
- يسيطر على المجموعة (أو أحد شركاتها) أو تسيطر المجموعة عليه (أو أحد شركاتها) أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (و يشمل هذا الشركة الأم و الشركات التابعة و الشركات الزميلة).
- لديه مصلحة في المجموعة تمنحه تأثيراً هاماً عليها .
- إذا كان يمارس سيطرة مشتركة على المجموعة (أو أحد شركاتها).
- إذا كان عبارة عن شركة زميلة .
- إذا كان عبارة عن مشروع مشترك تكون المجموعة (أو أحد شركاتها) مشاركته فيه .
- إذا كان واحد من موظفي الإدارة الرئيسيين في أحد شركات المجموعة أو الشركة الأم

معاملات الأطراف ذات العلاقة :

خلال السنة المالية تمت بعض المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والتي نفذت في سياق الأعمال العادية للشركة بناءً على شروط متفق عليها بين الأطراف.
و تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل في الأتي:

ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٣٥٨,٠٥٠	١٠٥,٧٧٦	أرباح بيع أراضي
--	١٠٤,٨٠٦	أرباح بيع مباني
<u>٣٥٨,٠٥٠</u>	<u>٢١٠,٥٨٢</u>	

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة في الإفصاح رقم ٧ و ١٤ على التوالي.

٢٥. تقارير القطاعات

قطاعات الأعمال : يتم تقسيم قطاعات الأعمال طبقاً لأغراض الإدارة العليا إلى قطاعي أعمال رئيسية هما قطاع الاستثمار العقاري و الذي يشمل بناء و تطوير مجمعات سكنية و فيلات و بيع أراضي و عقارات ، و قطاعات الأعمال الأخرى والتي لا ينطبق عليها المواصفات المذكورة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ هذه الأعمال تتعلق بصورة رئيسية بحقوق الملكية والاستثمارات و يتم إدراج ما ينتج عنها من إيرادات - بخلاف إيرادات الاستثمار العقاري - ضمن إيرادات التشغيل الأخرى .

و يخضع تشغيل هذه القطاعات للمراقبة ويتم اتخاذ القرارات الاستراتيجية على أساس تعديل نتائج قطاع التشغيل المعدلة، والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع.

تطوير العقارات	الاستثمارات و قطاعات أخرى	الاجمالي	
٥٣٠,٢١٦	٥٧٩,١٥٦	١,١٠٩,٣٧١	اجمالي إيرادات القطاع
(٢٦٩,٢٨١)	(٢٧٢,٢٦٧)	(٥٤١,٥٤٨)	اجمالي تكاليف القطاع
<u>٢٦٠,٩٣٥</u>	<u>٣٠٦,٨٨٩</u>	<u>٥٦٧,٨٢٣</u>	نتائج القطاع
<u>٩,٩٧٠,٨٢٥</u>	<u>٦,٠٢٦,٩٦٦</u>	<u>١٥,٩٩٧,٧٩١</u>	اصول القطاع

القطاع الجغرافي:

يتضمن القطاع المحلي أنشطة أعمال وتشغيل في دولة قطر أما القطاع الدولي فيتضمن أنشطة أعمال وتشغيل خارج دولة قطر

تطوير العقارات	الاستثمارات	الاجمالي
قطاعات محلية (داخل دولة قطر)	٧,٠٦٧,١١٩	٨,٥٢٨,٧٧٥
قطاعات دولية (خارج دولة قطر)	٢,٩٠٣,٧٠٦	٧,٤٦٩,٠١٦
	٩,٩٧٠,٨٢٥	١٥,٩٩٧,٧٩١

٢٦. سياسات ادارة المخاطر.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق من خلال استخدامها للأدوات المالية والتي تركز على الحد من مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة وبعض مخاطر الأسعار الأخرى، والناجمة من أنشطتها التشغيلية والاستثمارية. تقوم الشركة بإدارة المخاطر في المركز الرئيسي، في ظل تعاون وإشراف مجلس الإدارة، مع التركيز على ضمان تدفق نقدي على المدى القصير والمتوسط وذلك من خلال التقليل من التعرض لمخاطر الأسواق المالية. إن الاستثمارات المالية طويلة الأجل تدار للحصول على عائد مضمون. لاتقوم المجموعة بنشاط استثماري في الأصول المالية لأغراض المضاربه. أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة موضحة أدناه.

(أ) مخاطر السوق / مخاطر ارباح التمويل

معدل بالتكلفة

- تقوم الشركة ببيع جزء من الأصول المملوكة لها هامش ربح ثابت وبهذا الخصوص فان العقد يكون على اساس ربح ثابت بمعدل % والذي يتضمن هامش ربح دقيق ضد اي تآرجح في اسعار السوق.
 - شركة بروة العقارية معرضة ايضا للودائع الثابتة والأدوات المالية الأخرى ذات الأجل القصير ولذلك تقوم بتعديل مركزها كل ثلاثة شهور.
 - ان سياسة المجموعة سواء كانت تغطية المخاطر الخاصة بالتزامات التمويل الاسلامية بشكل كامل او جزئي فانها تعتمد على بيان التزامات التمويل المجمعمة الخاصة بالمجموعة ومخاطر الفروقات الناتجة وذلك بعد استبعاد كل المراكز المتحوطة الطبيعية.
- في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم اعادة تسعير ٢٥% من محفظة الديون في اساس سعر متغير من بين شهر و ٣ أشهر و ٦ أشهر ويتم اعادة النظر في السياسات عند كل استحقاق وذلك باستخدام معدل الليبور بالدولار الأمريكي وكذلك معدل مصرف قطر المركزي.

تستخدم الشركة معدلات استراتيجية تمويلية مختلفة تتضمن ولكن ليست محدودة لمعدلات التمويل المتبادلة واستراتيجيات تخفيضية التكلفة في ٢٠٠٧ دخلت شركة بروة العقاري في عقدين لتخفيض التكلفة لمدة خمس سنوات بمبلغ ٧٠٠ مليون دولار امريكي للتحوط من معدل الليورو الخاصة ذات ال شهور للخمس سنوات المقبلة.

مخاطر تقلبات أسعار صرف العملات الاجنبية :

تدخل الشركة في معاملات بعملات أجنبية متعددة . غير ان معظم هذه المعاملات مقومة بالدولار الأمريكي أو اليورو .

التعرض لمخاطر اسعار صرف العملات ينشأ من تعاملات شركات المجموعة في الخارج بيعا و شراءاً ، التي هي في المقام الأول مقومه بالدولار الامريكي واليورو. كما تعقد المجموعة عددا من الاستثمارات في الاسهم مقومه بالدولار الامريكي واليورو. على الجانب الآخر توجد التزامات على المجموعة باليورو والتي تستخدم لتمويل شراء استثمارات عقارية في أوروبا .

طبقت الادارة اسلوب مراكز العملات الأجنبية قصيرة وطويلة الأجل لتغطية مراكز العملات المكشوفة بالعملات المختلفة وكجزء من عملية ادارة العملات الأجنبية يتم الدخول في عقود صرف اجلة طبقاً لنماذج ادارة النقد بالمجموعة و يظهر الالتزامات التعاقدية المستقلة للمجموعة. و كما هو معلوم فإن ارتباط الريال بالدولار لا يجعل من الأرصدة الدولارية عنصرا يمثل خطرا ماليا متوقعا ، و كذلك الحال بالنسبة للأرصدة بعملات دول مجلس التعاون الخليجي.

الاصول والالتزامات المالية المقومه بالعملات الاجنبية والتي تم ترجمتها بالريال القطري باستخدام سعر الاقفال

كما يلي:

المبلغ	ألف ريال قطري ٢٠٠٧			ألف ريال قطري ٢٠٠٦		
	دولار امريكي	يورو	اخرى	دولار امريكي	يورو	اخرى
الاصول المالية	٤٩٥,٦٦٠	٣٦٠,٠٠٩	١,٠٣٣,٧٨٧	١٩٩,٢٩٠	--	--
الإلتزامات المالية	٣,٨٩٧,٥٥٢	٩١٢,١٥٥	٣,٧٩٢,٧٧٩	--	--	--
صافي مركز العملات الأجنبية قصيرة الاجل	(٣,٤٠١,٨٩٢)	(٥٥٢,١٤٦)	(٢,٦٩٥,٩٩٢)	١٩٩,٢٩٠	--	--
الاصول المالية	١,٣٧٩,٤٨٦	٣١,١٢٧	٦,٧٤٧,٠٢٩	٢٥٦,٥٤٢	١١١,٢٢	٦٩٧٩٣
الإلتزامات مالية	٧٢٨,٠٠٠	٩٧٧,٧٠١	٢,٤٥٤,٤١٤	--	--	--
صافي مركز العملات الأجنبية طويلة الاجل	٦٥١,٤٨٦	(٩٤٦,٥٧٤)	٤,٢٩٢,٦١٥	٢٥٦,٥٤٢	١١,٢٢٨	٦٩٧٩٣

مخاطر السعر

تتعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار الاسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم المدرجة بالسوق والتي صنفت في البيانات المالية الموحدة كاستثمارات متاحة للبيع . المجموعة ليست معرضة لمخاطر اسعار السلع الاساسية. و تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السعر الناتجة عن الاستثمارات في الأسهم عن طريق تنويع محفظتها الاستثمارية. ذلك التنويع يتم وفق محددات تم إرسائها مسبقا بواسطة المجموعة .

الاستثمارات في الأسهم المدرجة و غير المدرجة تعتبر استثمارات استراتيجية طويلة الأجل بما يتفق مع سياسة الشركة ولا يوجد أنشطة تحوط محددة فيما يتعلق بالاستثمارات، غير أنه تتم متابعتها باستمرار من قبل لجنة متخصصة في الاستثمار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان او مخاطر تعثر احد اطراف الأدوات المالية يتم السيطرة عليها عن طريق تطبيق الموافقات الائتمانية وتحديد ومتابعة الاجراءات الخاصة بها. بالإضافة الى ان الاستثمارات والتعاملات المالية يتم قصرها على الأطراف التي تتسم بمواصفات معينة.

كما انه طبقاً لسياسة المجموعة فان كل العملاء التجاريين ذوي الطبيعة الائتمانية عرضة لاجراءات التدقيق الائتماني علاوة على وجود مراقبة للأرصدة الخاصة بهم بشكل مستمر مما يؤدي الى عدم وجود ارصدة كبيرة لعملاء متعثرين مقارنة بحجم الائتمان الممنوح. لا تقوم المجموعة بمنح اي ائتمان الا في حالة وجود موافقة من قبل المركز الرئيسي. الجدول التالي يوضح الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	تصنيف الأصول المالية - بالقيمة الدفترية
٢٢٤,٤٢٢	٧٦٩,٩٢٥	النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية
٣١٥,٥٩٩	١,٠٥٩,١٢٧	استثمارات مرابحة
٦,٠٠٠	٦,٥١٤	استثمارات بغرض المتاجرة
١,٦٤٦,٨٥٩	١,١٣٠,٣١٢	مدينو عقود الإيجار التمويلي
١,٤١٥,٢٠٣	٥,٨٤١,٧٥٣	أرصدة مدينة أخرى ومبالغ مدفوعة مقدما
٥٥٨,٨١٢	٥٧٤,٣٤٢	استثمارات متاحة للبيع
<u>٤,١٦٦,٨٩٥</u>	<u>٩,٣٨١,٩٧٣</u>	

فيما يخص مخاطر الائتمان الخاصة بالأصول المالية للمجموعة والتي تتضمن النقد وما في حكم النقد والاستثمارات المتاحة للبيع فان تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان قد ينشأ عن تعثر احد أطراف التعاملات الخارجية بكامل القيمة الدفترية المسجلة لتلك الاستثمارات.

تحليل مخاطر السيولة

تحتاط المجموعة ببعض الوسائل لتجنب التعرض لمخاطر نقص السيولة و ذلك باستخدام أدوات تخطيط السيولة ، تأخذ هذه الأدوات بعين الاعتبار تواريخ استحقاق الاستثمارات المالية و الأصول المالية (مثل الحسابات المدينة و الأصول المالية الأخرى) و التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من أنشطة التشغيل

ان هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمراريته التمويل والمرونة و ذلك من خلال استخدام التسهيلات المصرفية والمالية و عوائد الإيجارات.

تحد المجموعة من مخاطر السيولة من خلال ضمان كفاية الأرصدة النقدية بالبنوك ، و على الجانب الآخر فإن المجموعة عادة ما تحرر دفعات المقاولين في غضون ١٤ - ٤٥ يوما حسب ما هو متفق عليه في التعاقدات معهم .

ويوضح الجدول التالي تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

إجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من 3 أشهر	تحت الطلب	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٦٩,٩٢٥	--	--	--	--	٧٦٩,٩٢٥	أصول المالية
١,٠٥٩,١٢٧	--	٥٧٧,١٢٧	--	٤٨٢,٠٠٠	--	قدية بالبنوك و المؤسسات المالية
٦,٥١٤	--	--	--	٦,٥١٤	--	استثمارات مرابحة
١,١٣٠,٣١٢	--	٨٧٢,٤٢٦	٢٥٧,٨٨٦	--	--	استثمارات بغرض المتاجرة
٤,٣٢٩,١٠٢	--	٤,٠٢٨,٩٦٦	--	٣٠٠,١٣٦	--	دينو عقود إيجار تمويلي
١,٥١٢,٦٥١	--	١,٥١٢,٦٥١	--	--	--	بالغ مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى
٥٧٤,٣٤٢	--	٥٧٤,٣٤٢	--	--	--	بالغ مستحقة على الأطراف ذات علاقة
٦٦٥,١٢٥	٦٦٥,١٢٥	--	--	--	--	استثمارات متاحة للبيع
١٠,٠٤٧,٠٩٨	٦٦٥,١٢٥	٧,٥٦٥,٥١٢	٢٥٧,٨٨٦	٧٨٨,٦٥٠	٧٦٩,٩٢٥	استثمارات في شركات زميلة
						جمالي الأصول المالية
٩,١٤١,٩٨١	--	٥,٦٤٢,٠٤٦	٣,١٣٥,٩٣٥	٣٦٤,٠٠٠	--	التزامات المالية
١,٢١٣,٣٤٧	--	٧٢٧,٢٧٨	٤٨٦,٠٦٩	--	--	لتزامات تمويل إسلامي
١,٩٦٣,٥٨٩	--	١,٩٦٣,٥٨٩	--	--	--	بنو عقود إيجار تمويلي
٣٨٥,٩٨٤	--	--	--	٣٨٥,٩٨٤	--	بنون و حسابات دائنة أخرى
٧٠٠	--	--	--	--	٧٠٠	استحق من الأطراف ذات العلاقة
١٢,٧٠٥,٦٠١	--	٨,٣٣٢,٩١٣	٣,٦٢٢,٠٠٤	٧٤٩,٩٨٤	٧٠٠	كافآت نهاية الخدمة
(٢,٦٥٨,٥٠٣)	٦٦٥,١٢٥	(٧٦٧,٤٠١)	(٣,٣٦٤,١١٨)	٣٨,٦٦٦	٧٦٩,٢٢٥	جمالي الالتزامات المالية
						لنض/العجز

ويوضح الجدول التالي تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

إجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من 3 أشهر	تحت الطلب	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
الأصول المالية						
٢٢٤,٤٢٢	--	--	--	--	٢٢٤,٤٢٢	نقدية بالبنوك و المؤسسات المالية
٣١٥,٥٩٩	--	--	٣١٥,٥٩٩	--	--	استثمارات مرابحة
٦,٠٠٠	--	--	--	٦,٠٠٠	--	استثمارات بغرض المتاجرة
١,٦٤٦,٨٥٩	--	١,٣٨٢,٤٥٤	٢٦٤,٤٠٥	--	--	مدينو عقود إيجار تمويلي
٥٥٤,٨١١	--	٥٢٩,٩٠٥	--	٢٤,٩٠٦	--	مبالغ مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى
٨٦٠,٣٩٢	--	٨٦٠,٣٩٢	--	--	--	مبالغ مستحقة على الأطراف ذات العلاقة
٥٥٨,٨١٢	--	٤٧٠,١٩٤	--	٨٨,٦١٨	--	استثمارات متاحة للبيع
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	--	--	--	--	استثمارات في شركات زميلة
<u>٤,٢٢٩,٣٩٥</u>	<u>٦٢,٥٠٠</u>	<u>٣,٢٤٢,٩٤٥</u>	<u>٥٨٠,٠٠٤</u>	<u>١١٩,٥٢٤</u>	<u>٢٢٤,٤٢٢</u>	إجمالي الأصول المالية
الالتزامات المالية						
٤١٩,٣٧٤	--	٤١٩,٣٧٤	--	--	--	إلتزامات تمويل إسلامي
١,١٢٣,٨٢٧	--	٩٣٣,٣٤٧	١٩٠,٤٨٠	--	--	دائنو عقود إيجار تمويلي
١,٠٧٢,٧٦٥	--	--	١,٠٧٢,٧٦٥	--	--	دائنون و حسابات دائنة أخرى
٢٢٩,٤٢٢	--	--	--	--	٢٢٩,٤٢٢	مستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣٦٢	--	--	--	--	٣٦٢	مكافآت نهاية الخدمة
<u>٢,٨٤٥,٧٥٠</u>	--	<u>١,٣٥٢,٧٢١</u>	<u>١,٢٦٣,٢٤٥</u>	--	<u>٢٢٩,٧٨٤</u>	إجمالي الإلتزامات المالية
<u>١,٣٨٣,٦٤٥</u>	<u>٦٢,٥٠٠</u>	<u>١,٨٩٠,٢٢٤</u>	<u>(٦٨٣,٢٤١)</u>	<u>١١٩,٥٢٤</u>	<u>(٥,٣٦٢)</u>	الفائض/ العجز

٢٨. الأحداث بعد تاريخ الميزانية العمومية

قامت المجموعة بتعيين منشأة مالية رائدة للقيام بإدارة إصدار اسهم زيادة رأس مال المجموعة بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري

- تم الحصول على كافة الموافقات الخاصة بالإصدار من الوزارات المختصة.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة بروة العقارية بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٠٨ على زيادة رأس مال الشركة وقامت الشركة بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٠٨ ببدء عملية الاكتتاب في زيادة رأس المال عن طريق إصدار ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم لمساهميها الحاليين بمبلغ ٣٠ ريال قطري لكل سهم.

القيمة الاسمية للسهم بلغت ١٠ ريال قطري وقد تم اغلاق الاكتتاب بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٠٨ وقد بلغت المتحصلات من الاكتتاب مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري بعلاوة إصدار بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري.

- كما وقعت المجموعة اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٧٠٠ مليون ريال قطري مع مجموعة من البنوك المحلية والعالمية ولم يتم سحب اي مبلغ من هذا التسهيل حتى تاريخ الميزانية

٢٩. الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف ارقام المقارنة الخاصة بالسنة الماضية لتتماشى مع ارقام السنة الحالية ومتطلبات العرض. إعادة التصنيف لم تؤثر على صافي الأصول او حقوق الملكية للعام السابق.