

شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مدققي الحسابات
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٩٠-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة بروة العقارية ش.م.ق (بروة)

تقرير عن البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق (بروة) وشركاتها التابعة (ويشار إليها معا بـ "المجموعة") والتي تتمثل في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة للدخل الشامل و التغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ بالإضافة إلى إيضاحات تتمثل في ملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. إن هذه المسؤولية تتضمن تصميم وتنفيذ وإتباع أنظمة رقابة داخلية معنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة سواء كانت ناتجة عن اختلاسات أو أخطاء.

مسئولية مدققي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي عن هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لما قمنا به من أعمال التدقيق. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب منا الالتزام بأخلاقيات المهنة ذات العلاقة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق بهدف الحصول على تأكيدات معقولة عن خلو البيانات المالية الموحدة من أية معلومات جوهرية خاطئة.

يشمل التدقيق القيام بإجراءات بهدف الحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة بالبيانات المالية الموحدة. تعتمد إجراءات التدقيق المختارة على تقديرنا، بما فيها تقييم مخاطر وجود معلومات جوهرية خاطئة بالبيانات المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن اختلاسات أو أخطاء. وعند تقييم هذه المخاطر فإننا نأخذ في الاعتبار أنظمة الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الأوضاع القائمة وليس بغرض إبداء رأي عن مدى فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة. كما يشمل التدقيق أيضاً تقييماً لمدى ملاءمة المبادئ المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عام لعرض البيانات المالية الموحدة.

إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، في كل الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وذلك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أيضاً أن المجموعة تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. لقد قمنا بمراجعة تقرير مجلس الإدارة المرفق ونؤكد على أن المعلومات الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري أو لبنود النظام الأساسي خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على أعمال المجموعة أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. ولقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي طلبناها لإغراض التدقيق.

أحمد حسين

٢٢ فبراير ٢٠١١

كي بي إم جي

الدوحة

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (١٩٧)

دولة قطر

شركة بروة العقارية ش.م.ق (بروة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تابع)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٠٠٩ (معدلة)	٢٠١٠	إيضاحات	الموجودات
١,٩٢٧,٩٩٤	١٢,٩٨٣,١٤٥	٥	النقد و البنوك
٤,٠٧٣	٣,٩٥٩	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة
١٠٤,٧٣٢	١٠٤,٧٣٢	٧	عقارات بغرض المتاجرة
١,٠٥٠,١٥٠	٧٨٣,٩٩١	٨	ذمم مدينة و مدفوعات مقدمة
٩١٦,٨٥١	٢,٧٤٩,٤٥٨	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
٥١٠,٩٧٩	١,٩٩٣,٧٨٢	١٠	مستحقات من عملاء بموجب تمويل إسلامي
-	١,٨٠٦,٦٤١	١١	ذمم مدينة من إيجار تمويلي
٣,٦٧٨,٤٣٤	٦,٠٤٨,٤١١	١٢	دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات
١٤,٥٨٠,٢٨١	٣١,٥٧١,١٠٤	١٣	عقارات قيد التطوير
٣,٠٥٠,٦٣٦	١٨٦,٣٣٤	١٤	مستحقات من أطراف ذوي علاقة
٥,٧٩٩,٦٧٠	١٢,٦٠٢,٨٣٦	١٥	استثمارات عقارية
١,٨٥٤,٠٤٧	١,٩٣٧,٧٩٧	١٦	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٢٣,٣٨٨	٤١٣,٨٠٩	١٧	الشهرة
١,٢٩١,٥٩٦	٧٩٦,١٨٨	١٨	عقارات والآلات ومعدات
٣٤,٨٩٢,٨٣١	٧٣,٩٨٢,١٨٧		إجمالي الموجودات
٢,٧٣٩,٧٦٦	٤,٣٧٤,٢٣٦	١٩	المطلوبات وحقوق الملكية
٨٨,٥٨٦	١,٧٢٠,٧٦٩	٢٠	ذمم دائنة و مستحقات
١,٠٨٨,٧٢٨	٢,٧٠٨,٥٢٦	٢١	ودائع من مؤسسات مالية
٢٨٤,٨٧٥	٦٧٤,٨٢٠	٢٢	حسابات استثمار غير مقيدة لعقود أعمال مصرفية إسلامية
٣,٤٣٢,١٥١	٣,٢٧٢,٦٦٧	٢٣	التزامات بموجب أدوات مالية مشتقة
٤٦٦,٣٥٢	٢٣,٨٨٨,٤٦٠	١٤ ب	التزامات شراء أراضي
٢٠,٠٥٠,٨٣٧	٢٤,١٧٨,٩٥١	٢٤	مستحقات لأطراف ذوي علاقة
٤٢,٢٥٠	٢٤,٩٨٤	٢٥	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية
٩٣٦,١٦٨	٣٨,٠٨١	٢٦	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٩,١٢٩,٧١٣	٦٠,٨٨١,٤٩٤		مخصصات
			إجمالي المطلوبات
٢,٦٢٥,٠٠٠	٣,٨٩١,٢٤٦	٢٧	حقوق الملكية (صفحتي ٥ و ٦)
٢١٥,٣٠٧	٣٥٥,٨٧٠	٢٨	رأس المال
١,٠٤١,٦٩٧	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٩	احتياطي قانوني
٢,٧٦٨	٢٧,٧٢٢	٣٠	احتياطي عام
(٤٠,٠٦٣)	(٤٥,١٥٤)	٣١	احتياطي مخاطر
(٨٧٢)	(٤,٩٩١)	٣٢	الخسائر الشاملة المتراكمة الأخرى
١,٣٣٢,٩٦٤	٢,٣٦٧,٣٠٩		أسهم خزينة
٥,١٧٦,٨٠١	١١,٢٣١,٢٣٣		أرباح مدورة
٥٨٦,٣١٧	١,٨٦٩,٤٦٠	٣٣	إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم
٥,٧٦٣,١١٨	١٣,١٠٠,٦٩٣		مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
٣٤,٨٩٢,٨٣١	٧٣,٩٨٢,١٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			إجمالي المطلوبات و حقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة و التوقيع عليها بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١١ نيابة عن مجلس الإدارة من قبل:

علي محمد العبيدلي
عضو مجلس الإدارة

غانم بن سعد آل سعد
رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

٢٠٠٩ (معدلة)	٢٠١٠	إيضاحات
		الإيرادات و الأرباح
٨٧,٦٥٣	١٥٩,٤٩٤	أرباح بيع عقارات
٢٦٠,٧٦٢	-	٣٤ مكاسب بيع شركات تابعة
١,٢٦١,٣٠٤	٣٧٦,١٢٣	١٥ مكاسب إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	٩١٤,٩٠٠	٣٥ دخل غير مشروط ناتج عن إعفاء من التزامات
٨٢,٧٦٩	٢١٥,١٠٠	٣٦ إيرادات خدمات استشارية وخدمات أخرى
١٦٠,١١٥	٤٤٢,٦٦٢	إيراد إيجارات
١,٠٣٢,٦٩٤	(١٦٨,٠٨٠)	١٦ حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	٣,٠٦٣,١١٥	٤٣ مكاسب من حصة سابقة في شركات شقيقة مقتناه
-	٢,٢٦٦,٥٢٧	ب٤٣ مكاسب من شراء عن طريق مساومات
-	٨٥٦,٤١٢	٢٦ مكاسب من رد مخصصات
٦٨,٨٠٥	٥٠,١٨٣	٣٧ إيرادات أخرى
٢,٩٥٤,١٠٢	٨,١٧٦,٤٣٦	
		المصاريف و الخسائر
٩٩٤,٣٥٣	١,٥٧١,٧٤٨	٣٨ مصروفات إدارية وعمومية
٥٦٢,٨٨٥	٣,٨٠١,٨٤٢	٣٩ خسائر انخفاض في القيمة
٥١,٨٣٦	٩١,٨٦٣	١٨ إهلاك
١,٦٠٩,٠٧٤	٥,٤٦٥,٤٥٣	
٦٦٠,٩٤١	١,٣٠٦,٩٧٧	٤٠ صافي مصاريف التمويل
٦٨٤,٠٨٧	١,٤٠٤,٠٠٦	
٥٩,٢٦٠	٧,٠٨٦	٢٥ صافي الربح قبل الضريبة
		ضريبة الدخل
٧٤٣,٣٤٧	١,٤١١,٠٩٢	
		صافي الربح للسنة
		منسوب إلى:
٧٦٥,٨١٧	١,٤٠٥,٦٢٩	مساهمي الشركة الأم
(٢٢,٤٧٠)	٥,٤٦٣	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
٧٤٣,٣٤٧	١,٤١١,٠٩٢	
		الربح الأساسي والمخفف للسهم
٢,٩٢	٤,٠٤	٤١
		الدخل الشامل الأخر
(١١,٢٨٧)	(١٢٤,١٠٦)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
-	١٠١,٥٢٤	تدني قيمة الأصول المالية المتاحة للبيع المحول إلى الربح أو الخسارة
-	(٢٥,٧٢٨)	الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي
٧٨,٠٤٨	٧٤,٣٦٢	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي المحول إلى الربح أو الخسارة
(٦٣,٨٧٩)	(١١,٣٣٤)	فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
٢,٨٨٢	١٤,٧١٨	الدخل الشامل الأخر للسنة
٧٤٦,٢٢٩	١,٤٢٥,٨١٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		المنسوب إلى
٧٥٦,٤٢٠	١,٤٠٠,٥٣٨	مساهمي الشركة الأم
(١٠,١٩١)	٢٥,٢٧٢	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
٧٤٦,٢٢٩	١,٤٢٥,٨١٠	

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم							
إجمالي حقوق الملكية	إجمالي مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	إجمالي	أرباح مدورة	أسهم خزينة	الخسائر الشاملة المتراكمة الأخرى	احتياطي مخاطر	احتياطي عام	إحتياطي قانوني	إجمالي رأس المال
٤,٧٧٢,٥١٧	٣٢٩,٧٧٦	٤,٤٤٢,٧٤١	٦٧٩,٨٥٧	-	(٣٠,٦٦٦)	-	١,٠٤١,٦٩٧	١٢٦,٨٥٣	٢,٦٢٥,٠٠٠
٧٤٣,٣٤٧	(٢٢,٤٧٠)	٧٦٥,٨١٧	٧٦٥,٨١٧	-	-	-	-	-	-
٢,٨٨٢	١٢,٢٧٩	(٩,٣٩٧)	-	-	(٩,٣٩٧)	-	-	-	-
٧٤٦,٢٢٩	(١٠,١٩١)	٧٥٦,٤٢٠	٧٦٥,٨١٧	-	(٩,٣٩٧)	-	-	-	-
(١٩,٩٨٨)	-	(١٩,٩٨٨)	(١٩,٩٨٨)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٨٨,٤٥٤)	-	-	-	-	٨٨,٤٥٤	-
-	-	-	(٢,٧٦٨)	-	-	٢,٧٦٨	-	-	-
(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-
(٨٧٢)	-	(٨٧٢)	-	(٨٧٢)	-	-	-	-	-
٣٠٧,٦٩٤	٣٠٧,٦٩٤	-	-	-	-	-	-	-	-
(٦,٧٧٦)	(٦,٧٧٦)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٤,١٨٦)	(٣٤,١٨٦)	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٧٦٣,١١٨	٥٨٦,٣١٧	٥,١٧٦,٨٠١	١,٣٢٢,٩٦٤	(٨٧٢)	(٤٠,٠٦٣)	٢,٧٦٨	١,٠٤١,٦٩٧	٢١٥,٣٠٧	٢,٦٢٥,٠٠٠

التعاملات مع مالكي المجموعة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
المساهمات من والتوزيعات إلى مالكي المجموعة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
أسهم خزينة ناتجة عن ملكية الشركات التابعة لأسهم الشركة الأم

التغير في مساهمة ملكية شركات تابعة

حصص خاصة بمساهمة لا تتمتع بالسيطرة في رأس المال المصدر للشركات التابعة
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة في الشركات التابعة المياعة
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة المستحوذ عليها من قبل الشركة الأم
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (معدلة -إيضاح ٥١)

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	إجمالي	أرباح مدورة	أسهم خزينة	الخسائر الشاملة الأخرى المتراكمة	احتياطي مخاطر	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال
٥,٨٦٨,٣١٤	٢٣٥,٣٦٠	٥,٢٣٢,٩٥٤	١,٣٩١,٨٨٥	(٨٧٢)	(٤٠,٠٦٣)	-	١,٠٤١,٦٩٧	٢١٥,٣٠٧	٢,٢٢٥,٠٠٠
(١٠٥,١٩٦)	(٤٩,٠٤٣)	(٥٦,١٥٣)	(٥٨,٩٢١)	-	-	٢,٧٦٨	-	-	-
٥,٧٦٣,١١٨	٥٨٦,٣١٧	٥,١٧٦,٨٠١	١,٣٣٢,٩٦٤	(٨٧٢)	(٤٠,٠٦٣)	٢,٧٦٨	١,٠٤١,٦٩٧	٢١٥,٣٠٧	٢,٢٢٥,٠٠٠
١,٤١١,٠٩٢	٥,٤٦٣	١,٤٠٥,٦٢٩	١,٤٠٥,٦٢٩	-	-	-	-	-	-
١٤,٧١٨	١٩,٨٠٩	(٥,٠٩١)	-	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
١,٤٢٥,٨١٠	٢٥,٢٧٢	١,٤٠٠,٥٣٨	١,٤٠٥,٦٢٩	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
(٣٥,٢٧٧)	-	(٣٥,٢٧٧)	(٣٥,٢٧٧)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(١٤٠,٥٦٣)	-	-	-	-	١٤٠,٥٦٣	-
-	-	-	(٢٤,٩٥٤)	-	-	٢٤,٩٥٤	-	-	-
٤,٨٦٣,٧٨٠	-	٤,٨٦٣,٧٨٠	-	-	-	-	٣,٥٩٧,٥٣٤	-	١,٢٦٦,٢٤٦
(٥٢٥,٠٠٠)	-	(٥٢٥,٠٠٠)	(٥٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-
(٤,١١٩)	-	(٤,١١٩)	-	(٤,١١٩)	-	-	-	-	-
٥١٨,٩٣٨	٢٤٨,٨٢٢	٢٧٠,١١٦	٢٧٠,١١٦	-	-	-	-	-	-
١٥٠,٠٠٠	٣٣,٥٦٣	١١٦,٤٣٧	١١٦,٤٣٧	-	-	-	-	-	-
(٣٥,٨٦٣)	(٥,٣٢٠)	(٣٠,٥٤٣)	(٣٠,٥٤٣)	-	-	-	-	-	-
٩٨٠,٨٠٦	٩٨٠,٨٠٦	-	-	-	-	-	-	-	-
١٣,١٠٠,٦٩٣	١,٨٦٩,٤٦٠	١١,٢٣١,٢٣٣	٢,٣٢٧,٣٠٩	(٤,٩٩١)	(٤٥,١٥٤)	٢٧,٧٢٢	٤,٦٣٩,٢٣١	٣٥٥,٨٧٠	٣,٨٩١,٢٤٦

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠١٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما ذكر سابقاً

تغيرات سنوات سابقة (إيضاح ٥١)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تعديله

صافي الربح للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة (إيضاح ٣١)

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الصندوق الاجتماعي والرياضي (إيضاح ٢٦)

المحول إلى الاحتياطي القانوني

المحول إلى احتياطي المخاطر

التعاملات مع مالكي المجموعة المباشرة في حقوق الملكية

المساهمات من والتوزيعات إلى مالكي المجموعة

إصدار رأس مال إضافي (إيضاح ٢٧)

توزيعات أرباح معلنة في ٢٠٠٩ (إيضاح ٤٢)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في ٢٠٠٩

أسهم خزينة ناتجة عن استحوادات حديثة لشركات تابعة (إيضاح ٤٣ أ، ب)

التغير في نسب الملكية في الشركات التابعة

مساهمات عينية مقدمة من قبل مساهمة لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير في نسبة السيطرة (إيضاح ٤٤ أ)

بيع إلى مساهمة لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير في نسبة السيطرة (إيضاح ٤٤ ب)

الاستحواد على مساهمة لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير في نسبة السيطرة (إيضاح ٤٤ ج)

مساهمة لا تتمتع بالسيطرة من خلال تجميع الأعمال (إيضاح ٢٢)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٠٠٩ معدلة	٢٠١٠	
٧٤٣,٣٤٧	١,٤١١,٠٩٢	أنشطة التشغيل
-	(٩١٤,٩٠٠)	صافي ربح السنة
(١,٢٦١,٣٠٤)	(٣٧٦,١٢٣)	تعديلات لـ:
(٨٦)	٢٠٧	دخل من إعفاء غير مشروط عن قروض
١,١١٨	٦,٧٢١	خسارة/ (ربح) من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٥١,٨٣٦	٩١,٨٦٣	خسائر / (أرباح) غير محققة عن موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
(٦٦,٦٣٠)	(٧,٠٨٦)	خسارة / (ربح) من تصفية استثمارات
(١,٠٣٢,٦٩٤)	١٦٨,٠٨٠	إهلاك
٥٦٢,٨٨٥	٣,٨٠١,٨٤٢	صافي منفعة ضريبية مؤجلة
(٢٦٥,٠١٤)	-	حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٦٠,٧٦٢)	-	خسائر انخفاض في القيمة
-	(٢,٢٦٦,٥٢٧)	ربح إعادة جنولة دين
-	(٣,٠٦٣,١١٥)	ربح بيع شركات تابعة
-	(٨٥٦,٤١٢)	مكاسب من مساومات شراء
٧٦٠	١,٧٨٦	مكاسب من مساومات شراء
(١,٥٢٦,٥٤٤)	(٢,٠٠٢,٥٧٢)	مكاسب من حصص سابقة في شركات تابعة مقتناه
(٣٣٤,٣٢٩)	٢٧٥,١٨٨	مكاسب من رد مخصصات
(٥١٠,٩٧٩)	(٢٢٦,٢٩٣)	خسارة بيع معدات وأثاث
١,٠٩٨,٦٧٠	(٣٣٤,٤٦١)	خسارة التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
-	٨٣٦,١٥٥	التغيرات في رأس المال العامل
(٥,٨٥٩)	(٦٦,٩٨٧)	التغير في الذمم المدينة والمدفوعات المقدمة
(١,٢٧٩,٠٤١)	(١,٥١٨,٩٧٠)	التغير في عملاء الأنشطة التمويلية
		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
		التغير في الودائع من المؤسسات المالية
		مخصصات مستخدمة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٤١,٩٦٧)	(٢٩٩,٢٣٣)	الأنشطة التمويلية
٨٧٤,٩٥٦	-	مدفوعات عن تجميع الأعمال - صافي النقدية المستحوذ عليها
(٦,٢٤٤,٨٥٤)	(٥,٩٧٧,٥٢٧)	متحصلات من بيع شركات تابعة
-	(٢,٠٦٤,٤٩٦)	مدفوعات لتطوير / الاستحواذ على عقارات قيد التطوير واستثمارات عقارية
-	(٦١٩,٠٧٠)	مدفوعات لشراء عقارات واستثمارات
(٤٨,٣١٨)	(٢٨٥,٤٣٨)	مدفوعات لدفعات مقدمة مستردة
(٤١,٧٣٨)	(١,٧٨٢,٤٧٠)	مدفوعات لتأسيس شركات شقيقة إصدار رأسمالها
(٣٠٢,١٢٠)	(١٨١,٢٩٧)	مدفوعات لشراء استثمارات في أوراق مالية
١٨,٦٠٤	١٧٦,٣٣٥	مدفوعات لشراء عقارات ومعدات وآلات
-	٢٤,٤٠٣	متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(١,٣٨٥,٢٤٧)	(١,٦٤٤,٣١٥)	توزيعات مستلمة من الشركات الشقيقة
(٧,٣٧٠,٧٨٤)	(١٢,٦٥٣,١٠٨)	تمويلات ممنوحة لأطراف ذات علاقة لغرض أنشطة استثمارية
		صافي النقد المستخدم في أنشطة استثمارية
١١,١٣١,٦١٧	١٦,٢٨٦,٠٣٦	أنشطة تمويلية
-	١٩,٤٧٤,٠٠٠	متحصلات من التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية
(٣,٥٦٥,٣٠١)	(١١,٥٣١,٩٥٨)	متحصلات من تمويلات ممنوحة بواسطة طرف رئيسي مسيطر
١,٠٨٨,٧٢٨	١,٦١٩,٧٩٨	مدفوعات من التزامات تمويل إسلامي
(٢٤٧,٧٣٦)	(٢٠٤,٨٤٧)	متحصلات من حسابات استثمار غير مقيدة
-	(٥٢٥,٠٠٠)	مدفوعات لالتزامات شراء أراضي
(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	توزيعات مدفوعة
١,٦٨٠,٦١١	(١٠٣,١٤٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٠٨٦,٤١٩	٢٥,٠١٣,٣٨٩	أرصدة بنوك مقيدة واحتياطيات محتفظ بها لدى بنك قطر المركزي
		صافي النقدية من أنشطة تمويلية
١,٤٣٦,٥٩٤	١٠,٨٤١,٣١١	صافي النقد وما في حكم النقد خلال العام
٥٤,٥١٨	١١٠,٧٠٠	صافي فروق الترجمة
٣٧٩,٣٨٦	١,٨٧٠,٤٩٨	النقد وما في حكم النقد في بداية السنة
١,٨٧٠,٤٩٨	١٢,٨٢٢,٥٠٩	النقد وما في حكم النقد في نهاية السنة (إيضاح ٥)

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٢ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

١ معلومات عن المنشأة

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية تحت السجل التجاري رقم ٣١٩٠١ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٥، مدة الشركة هي ١٠٠ سنة تبدأ من تاريخ إقرارها بالسجل التجاري.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم الاستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة استحواذ واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وشراء وبيع واستئجار المباني أو المشاريع، كما تقوم بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر، تقوم الشركة الأم مع شركاتها التابعة ("المجموعة") بمزاولة تطوير المشاريع العقارية المحلية والعالمية والاستثمار وإدارة الفنادق والأعمال المصرفية والتمويلية والأعمال الاستشارية الخاصة بالمشاريع والدعاية والوساطة المالية وأعمال أخرى.

أهم الشركات التابعة بالمجموعة المضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة هي:

نسبة المساهمة	الدولة محل التأسيس	الشركة التابعة
١٠٠%	قطر	شركة بروة الدولية ش.ش.و.
١٠٠%	قطر	شركة قطر للاستثمارات العقارية ش.م.ق.م.
١٠٠%	قطر	شركة بروة الخور ذ.م.م.
٦٥%	قطر	شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م.
١٠٠%	قطر	شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م.
٩٥%	قطر	شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م.
١٠٠%	قطر	شركة بروة الحي المالي ذ.م.م.
١٠٠%	قطر	شركة بروة للتبريد ش.ش.و.
١٠٠%	قطر	شركة بروة السد ش.ش.و.
٥٠%	قطر	شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م.
١٠٠%	قطر	شركة بروة لمواد البناء المحدودة ش.ش.و.
٣٩.٤٨%	قطر	بنك بروة ش.م.ق.
١٠٠%	قطر	شركة بروة لوسيل المحدودة ذ.م.م.
٧٠%	قطر	شركة قطر لإدارة المشروعات ش.م.ق.م.
١٠٠%	قطر	شركة بروة الإعلامية ش.ش.و.
١٠٠%	قطر	شركة بروة للتكنولوجيا ش.ش.و.
١٠٠%	قطر	شركة بروة للمعرفة ش.ش.و.
١٠٠%	المملكة المتحدة	شركة بارك هاوس المحدودة
٦٠%	المملكة المتحدة	بروة كافنديش كابيتال
١٠٠%	جزر الكايمان	شركة بروة كافنديش المحدودة
١٠٠%	البحرين	شركة بروة العقارية البحرين ش.ش.و.
٩٦.٥%	البحرين	شركة فندق جايدانس للإستثمار ش.م.ب.م.
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة بلووايف للاستثمار العقاري ذ.م.م.
١٠٠%	مصر	شركة بروة مصر العقارية
١٠٠%	مصر	شركة بروة مصر للتنمية العقارية ش.م.م.
١٠٠%	مصر	شركة بروة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م.
١٠٠%	السودان	شركة بروة السودانية القابضة
١٠٠%	لوكسمبورغ	شركة بروة لوكسمبورغ ش.ذ.م.م.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١ معلومات عن المنشأة (تابع)

الشركات التابعة بالمجموعة المضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة هي (تابع):

نسبة المساهمة	الدولة محل التأسيس	الشركة التابعة
%١٠٠	لوكسمبورغ	بروة الدولية لإدارة الفنادق لوكسيورغ
%١٠٠	لوكسمبورغ	شركة بروة روسيا ش.ذ.م.م
%١٠٠	قطر	شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م
%١٠٠	قطر	شركة قرية بروة ش.ش.و
%١٠٠	قطر	شركة وصيف ذ.م.م
%٦٠	قطر	شركة تنوين - قطر ذ.م.م.
%٣٩.٤٨	قطر	المستثمر الأول ذ.م.م
%٣٩.٤٨	قطر	شركة الأولى للإجارة ذ.م.م
%٣٩.٤٨	قطر	شركة الأولى للتمويل ش.م.ق.م
%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة جدة للأسواق المركزية
%١٠٠	قطر	بروة البراحة ذ.م.م

تم اعتماد القوائم المالية لبنك بروة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ من قبل أعضاء مجلس إدارة البنك وإدارة المجموعة وسوف يتم إصدارها بعد موافقة مصرف قطر المركزي .

٢ أسس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطرية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٢٢ فبراير ٢٠١١.

(ب) أسس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:

- قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة،
- قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة،
- قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة،
- قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

تمت مناقشة الطرق المستخدمة في قياس القيم العادلة بالإيضاح رقم ٤٨.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة، وجميع المعلومات المعروضة بالريال القطري تم تقريبها إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية من الإدارة استخدام بعض التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات الصادر عنها التقرير، قد تختلف النتائج الفعلية من هذه التقديرات.

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

تتم مراجعة الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات وفي أية فترة مستقبلية تتأثر بذلك.

على وجه الخصوص فإن المعلومات حول المجالات الرئيسية للشكوك حول التقديرات والأحكام الحساسة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية واردة بالإيضاح رقم ٤٩.

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية

ملح عام

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠ قامت المجموعة بتغيير سياساتها المحاسبية المتبعة في المجالات التالية :

- المحاسبة عن تجميع الأعمال (المعيار الدولي للتقارير المالية ٣)
- المحاسبة عن اقتناء مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
- الاتفاقيات الخاصة بالإنشاء العقاري (تفسير لجنة معايير المحاسبة الدولية ١٥)
- تحديد وعرض القطاعات التشغيلية (المعيار الدولي للتقارير المالية ٨)

(١) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (منقح) " المحاسبة عن تجميع الأعمال"

بدءاً من ١ يناير ٢٠١٠ قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ تجميع الأعمال (٢٠٠٨) للمحاسبة عن تجميع الأعمال. تم تطبيق التغيير في السياسات المحاسبية بشكل مستقبلي ولم يكن لذلك تأثير جوهري على العائد على السهم .

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ كما في تاريخ الإستحواذ، وهو التاريخ الذي تم فيه تحويل السيطرة إلى المجموعة. السيطرة هي المقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لشركة بغرض الحصول على منافع من أنشطتها. عند تقييم السيطرة تأخذ المجموعة في الاعتبار حقوق التصويت المحتملة والتي تتم ممارستها في الوقت الحالي.

عمليات الإستحواذ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠

بالنسبة لعمليات الإستحواذ التي تمت في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠ تقوم المجموعة بقياس الشهرة في بتاريخ الإستحواذ كما يلي:

- القيمة العادلة للمقابل الذي تم تحويله؛ مضافاً إليه
- المبلغ المعترف به لأية مساهمات لا تتمتع بالسيطرة في الشركة المقتناة؛ مضافاً إليه
- في الحالة التي يتم فيها تحقيق تجميع الأعمال على مراحل، القيمة الحالية للمساهمة القائمة في حقوق للشركة المقتناة؛ ناقصاً
- صافي المبلغ المعترف به (وهو عموماً القيمة العادلة) للموجودات القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات المتكبدة،

عندما يكون الناتج سالباً يتم الاعتراف بمكسب الشراء بالمساومة مباشرة في الربح أو الخسارة.

المقابل الذي تم تحويله لا يتضمن أية مبالغ متعلقة بتسوية ارتباطات موجودة مسبقاً. عموماً يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الربح أو الخسارة.

إن التكاليف المتعلقة بالإستحواذ، بخلاف تلك المصاحبة لإصدار أدوات الدين أو الأسهم، والتي تتحملها المجموعة فيما يتعلق بتجميع الأعمال يتم صرفها عند تكبدها.

أي التزامات محتملة للمقابل يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. في حالة تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية فإنه لا يعاد قياسه وتحسب التسوية ضمن حقوق الملكية. بخلاف ذلك فإنه يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل في الربح أو الخسارة .

٢ أساس الإعداد (تابع)

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(١) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (منقح) "المحاسبة عن تجميع الأعمال" (تابع)

عمليات الإستحواذ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠

تمثل الشهرة الناتجة عن عمليات الإستحواذ التي تمت فيما بين ١ يناير ٢٠٠٤ و ١ يناير ٢٠١٠ زيادة تكلفة الإستحواذ عن مساهمة المجموعة في قيمة الموجودات القابلة للتحديد المعترف بها (بصفة عامة القيمة العادلة) والالتزامات والالتزامات المحتملة للأصل المستحوذ عليه. عندما يكون الناتج سالبا فإنه يتم الاعتراف بالمكاسب من صفقة الشراء مباشرة في الربح أو الخسارة .

تكاليف المعاملات التي تتحملها المجموعة في سياق اندماج الأعمال - بخلاف تلك المصاحبة لإصدار أدوات الدين أو الأسهم - تمت رسملتها كجزء من تكلفة الإستحواذ .

(٢) المحاسبة عن الإستحواذ على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة

قامت المجموعة اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٠ بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (٢٠٠٨) في المحاسبة عن الإستحواذ على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة. تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بشكل مستقبلي ولم يكن لذلك تأثير على العائد على السهم .

عند تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة فإن عمليات الإستحواذ على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة احتسبت كمعاملات مع الملاك بقدر سيطرتهم كملاك، وبالتالي لم يتم الإعتراف بشهرة نتيجة لهذه المعاملات. استندت تسويات المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة على مبلغ تناسبي من صافي موجودات الشركة التابعة.

في السابق كان يتم الإعتراف بالشهرة عند الإستحواذ على مساهمات لا تتمتع بالسيطرة في شركة تابعة، والتي كانت تمثل الزيادة في تكلفة الاستثمار الإضافي عن القيمة الدفترية للمساهمة في صافي الموجودات المستحوذ عليها في تاريخ المعاملة .

في ١ يناير ٢٠١٠ قامت المجموعة بتغيير سياساتها المحاسبية فيما يتعلق بالقياس اللاحق للاستثمارات العقارية من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة مع الإعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. ترى المجموعة بأن القياس اللاحق باستخدام نموذج القيمة العادلة يوفر معلومات أكثر صلة عن الأداء المالي لهذه الموجودات ويساعد المستخدمين في الحصول على فهم أفضل للمخاطر المصاحبة لهذه الموجودات وهو ينسجم مع الممارسات في هذا المجال فيما يتعلق بهذه الأنواع من الموجودات.

(٣) السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة

المنح الحكومية - القروض المتنازل عنها

يتم الإعتراف بالمنح الحكومية كإيراد على مدى الفترات الضرورية لمضاهاتها مع التكاليف المصاحبة لها والمطلوب التعويض عنها وذلك على أساس منتظم.

المنحة الحكومية التي تصبح مستحقة كتعويض عن مصروفات أو خسائر تم تكبدها مسبقا أو بغرض توفير دعم مالي فوري للشركة مع عدم وجود تكاليف مستقبلية مصاحبة لذلك يتم الإعتراف بها كإيراد للفترة التي أصبحت فيها مستحقة.

يعامل القرض المتنازل عنه من الحكومة على أنه منحة حكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول على أن الشركة ستستوفي شروط التنازل عن القرض.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه على نحو منتظم على جميع الفترات التي تم عرضها في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها على نحو منتظم من جانب جميع وحدات المجموعة باستثناء ما تم شرحه في الإيضاح رقم ٢-هـ والذي يتناول التغييرات في السياسات المحاسبية. وقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية (انظر إيضاح رقم ٥٣).

٣	السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
١/٣	أساس توحيد البيانات المالية
//	تجميع الأعمال

قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالمحاسبة عن تجميع الأعمال - أنظر إيضاح رقم ٢-هـ لمزيد من التفاصيل.

[ب] الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بداية السيطرة حتى تاريخ انتفائها .

تم تغيير السياسات المحاسبية المتبعة في الشركات التابعة متى كان ذلك ضروريا بما يجعلها تتواءم مع السياسات المحاسبية التي اعتمدها المجموعة، كما تم تخصيص الخسائر المطبقة على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة لتلك المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة حتى ولو تسبب القيام بذلك في وجود رصيد عجز لدى المساهمات لا تتمتع بالسيطرة

[ج] الكيانات لأغراض خاصة

قامت المجموعة بتأسيس عدد من الكيانات لأغراض خاصة بهدف المتاجرة والاستثمار. لا يوجد لدى المجموعة مساهمة مباشرة أو غير مباشرة في هذه الكيانات. يتم توحيد البيانات المالية للكيانات ذات الغرض الخاص ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة إذا خلصت المجموعة إلى أنها تسيطر على تلك الكيانات، وذلك استنادا إلى تقييم لجوهر العلاقة بين المجموعة والكيانات والمخاطر والعوائد الخاصة بتلك الكيانات. تم تأسيس الكيانات لأغراض خاصة التي تسيطر عليها المجموعة بموجب بنود تفرض قيودا صارمة على صلاحيات اتخاذ القرار من جانب إدارة الكيانات لغرض خاص بما ينتج عنه تلقي المجموعة لغالبية المنافع المصاحبة للعمليات التشغيلية للكيانات لغرض خاص وصافي موجوداتها وأن تكون معرضة لمخاطر مصاحبة لأنشطة الكيانات لغرض خاص والاحتفاظ بغالبية المخاطر الباقية أو الملكية المتعلقة الكيانات لغرض خاص أو موجوداتها.

[د] فقدان السيطرة

عند فقدان السيطرة تقوم المجموعة بنزع الإعراف عن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأية مساهمات لا تتمتع بالسيطرة وأية مكونات أخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة.

يتم الإعراف بأي فائض أو عجز ناجم عن فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو كانت المجموعة تحتفظ بأي مساهمة في شركة تابعة عندها تقاس تلك المساهمة بالقيمة العادلة في تاريخ فقدان السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو كموجود مالي محتفظ به للبيع استنادا إلى مستوى التأثير على الاستثمار.

[هـ] الاستثمارات في شركات شقيقة والكيانات التي تتم السيطرة المشتركة عليها (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)

الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس المجموعة تأثيرا جوهريا عليها، وليس سيطرة، على سياساتها المالية والتشغيلية. يفترض وجود التأثير الجوهري عندما تستحوذ المجموعة على ما يتراوح بين ٢٠ إلى ٥٠ بالمائة من حقوق التصويت في الوحدة الأخرى. المشاريع المشتركة هي تلك الوحدات التي تشترك المجموعة في السيطرة عليها والمنشأة بموجب اتفاق تعاقدية كما تتطلب الموافقة بالإجماع على ما يخصها من قرارات مالية وتشغيلية إستراتيجية.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والكيانات التي تتم السيطرة المشتركة عليها (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وفقا لطريقة حقوق الملكية ويتم الإعراف بها مبدئيا بالتكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملة. تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة وأي دخل شامل آخر، بعد عمل التسويات اللازمة بغرض التوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة، من تاريخ تحقق التأثير الجوهري أو بداية السيطرة المشتركة وحتى انتفائها .

يتم تخفيض القيمة الدفترية، متضمنة أي استثمارات طويلة الأجل، لحصة المجموعة في هذه الوحدات إلى الصفر عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسارة حصتها في هذه الوحدات وفق طريقة حقوق الملكية، ويتوقف الإعراف بمزيد من الخسائر إلا بالقدر الذي يعادل ما قد يكون موجودا من التزامات على المجموعة أو ما قد تكون المجموعة قامت بسداده نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١/٣ أساس توحيد البيانات المالية

[٩] العمليات التي تتم السيطرة المشتركة عليها

العمليات التي تتم السيطرة المشتركة عليها هي مشروع مشترك يتم تنفيذه بما يستخدمه كل شريك من موجوداته الخاصة سعياً وراء العمليات المشتركة. تتضمن البيانات المالية الموحدة الموجودات التي تسيطر عليها المجموعة وكذلك الالتزامات التي تتكبدتها في سياق متابعة عملية مشتركة، وكذلك المصروفات التي تتكبدتها المجموعة وحصلتها في الدخل التي تكتسبها من العملية المشتركة.

[ز] العمليات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات ومصروفات غير محققة تنشأ عن التعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. يتم استبعاد المكاسب غير المحققة الناتجة من التعاملات مع الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في مقابل الاستثمار وإلى حد مساهمة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة استبعاد الإيرادات غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على وجود خسائر انخفاض في القيمة.

٢/٣ العملات الأجنبية

[ا] المعاملات بالعملات الأجنبية

يجري تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات الوظيفية لشركات المجموعة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يعاد تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن ربح أو خسارة العملة الأجنبية عن البنود المالية هو الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الوظيفية في بداية السنة معدلاً بسعر الفائدة الفعلي والمدفوعات خلال السنة والتكلفة المطفأة بالعملات الأجنبية مترجمة بسعر الصرف في نهاية السنة.

يُعاد تحويل جميع الموجودات والمطلوبات غير النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية تتم ترجمتها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة. يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة الترجمة في الربح أو الخسارة، فيما عدا تلك الفروق الناجمة عن ترجمة استثمارات متاحة للبيع والتي يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر.

[ب] العمليات الأجنبية

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية، متضمنة الشهرة وتسويات القيمة العادلة الناشئة عند الاستحواذ إلى الريال القطري بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم ترجمة إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية باستبعاد العمليات الأجنبية في الاقتصاديات ذات التضخم المفرط، إلى اليورو بأسعار الصرف في تواريخ التعاملات.

يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر كما يتم عرضها في احتياطي ترجمة عملات أجنبية (احتياطي ترجمة عملات) في حقوق الملكية. برغم ذلك فإنه في حال كانت معاملة خاصة بشركة تابعة غير مملوكة بالكامل فإن حصة متناسبة لفروق الترجمة يتم إثباتها كمساهمة لا تتمتع بالسيطرة. عندما تستبعد عمليات أجنبية بحيث ينتفي التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة فإنه يعاد تصنيف المبلغ المتراكم لاحتياطي الترجمة المرتبط بتلك العملية الأجنبية للربح أو الخسارة كجزء من مكاسب أو خسائر الاستبعاد. وحينما تستبعد المجموعة فقط جزءاً وحيداً من حصتها في الشركة التابعة التي تتضمن عمليات أجنبية بينما تحتفظ بالسيطرة فإن الجزء المتعلق بالمبلغ المتراكم تعاد نسبته إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة. أما عندما تستبعد المجموعة فقط جزءاً من استثمارها في شركة شقيقة أو مشروع مشترك يتضمن عمليات أجنبية بينما تحتفظ بالتأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة فإن الجزء المتعلق بالمبلغ المتراكم يعاد تصنيفه للربح أو الخسارة.

عندما لا تكون تسوية بند غير نقدي مستحق من أو مستحق إلى عملية أجنبية غير مخططة ولا مرجحة في المنظور القريب فإن مكاسب أو خسائر صرف العملة الأجنبية الناجمة عن بند غير نقدي تعد جزءاً من صافي الاستثمار في عملية أجنبية ويتم إثباتها في الدخل الشامل الآخر، ويتم عرضها ضمن احتياطي ترجمة عملات في حقوق الملكية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣/٣ الاعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

تقاس إيرادات بيع عقارات للمتاجرة بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذي سيتم استلامه. يتم إثبات الإيراد عندما يتم تحويل المخاطر والعوائد الهامة المتعلقة بالملكية إلى المشتري ويكون من المحتمل تحصيل المقابل وقياس التكاليف المصاحبة له بصورة موثوق بها ولا يوجد هناك مشاركة مستمرة في العقار المتنازل عنه و يكون من الممكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق بها.

يختلف نقل المخاطر والعوائد استنادا إلى البنود الفردية لعقد بيع العقار، إلا أنه وفي ظل غياب المحددات التعاقدية الأخرى، يفترض بأن المخاطر والعوائد قد انتقلت إلى المشتري بمجرد تحويل حيازة العقار المباع.

عندما يطلب من المجموعة تعاقدية أداء المزيد من العمل على العقار الذي تم تسليمه سلفا إلى المشتري تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص ومصروف للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات بموجب تلك الأعمال الإضافية.

إيرادات من المرابحة والودائع الإسلامية

يتم الاعتراف بالربح من المرابحة والودائع الإسلامية على أساس التناسب الزمني مع الأخذ في الاعتبار المبلغ الأصلي المستثمر ومعدل الربح المطبق على مثل هذه العقود والاتفاقيات.

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية في الربح والخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات الإدارة

يتم الاعتراف بإيرادات الإدارة استنادا إلى بنود وشروط اتفاقيات الإدارة ذات الصلة التي يتم إبرامها مع أطراف خارج المجموعة.

إيرادات من الخدمات البنكية الاستثمارية

يتم الاعتراف بهذه الإيرادات وفقا للشروط التعاقدية عند تقديم الخدمة وجني الإيراد. في العادة يتم ذلك عندما تقوم المجموعة بأداء جميع الأعمال الهامة فيما يتعلق بالمعاملة ويتوافر احتمال قوي بأن المنافع الاقتصادية من وراء هذه المعاملة سوف تؤول إلى المجموعة. يتم تحديد تلك الأعمال الهامة والخاصة بالمعاملة بناء على الشروط المتفق عليها في العقد الخاص بكل معاملة على حدى. يتحدد ما إذا كانت المنافع الاقتصادية لمعاملة ما قد آلت إلى المجموعة بالاعتماد على وجود التزامات ثابتة وملزمة من أطراف أخرى،

إيرادات رسوم وعمولات

إيراد الرسوم والعمولات التي تعد جزءا مكملا لمعدل الربح الفعال في موجودات مالية، يتم تسجيله بالتكلفة المضافة وتضمينه في قياس معدل الربح الفعال للموجود المالي. إيرادات الرسوم والعمولات الأخرى المتضمنة لرسوم خدمة الحساب وعمولات البيع وأتعاب الإدارة ورسوم الودائع وترتيب القروض يتم الاعتراف بها عندما يتم تنفيذ الخدمات المرتبطة بها. عندما لا يتوقع أن ينتج عن الارتباط بالقروض سحب التسهيل، يتم الاعتراف برسوم الارتباط بالقروض على أساس طريقة القسط الثابت خلال فترة الالتزام.

إيرادات من معاملات التمويل

يتم إثبات الإيرادات من معاملات التمويل على أساس التناسب الزمني على مدى فترة العقد. يتم تعليق الإيرادات المتعلقة بالحسابات التمويلية المتعثرة عندما يكون من غير المؤكد للمجموعة تحصيل الإيرادات المرتبطة بها وفقا لتعليمات مصرف قطر المركزي.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣/٣ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

إيرادات من ودائع الوكالة

يتم إثبات هذه الإيرادات على أساس التناسب الزمني للحصول على معدل عائد ثابت استنادا إلى الرصيد المتبقي .

عقود الإنشاءات

يتم إثبات الإيرادات عن عقود الإنشاءات على أساس طريقة نسبة الإنجاز. تتضمن تكاليف العقد المواد المباشرة وتكاليف العمالة ومخصص للتكاليف غير المباشرة المرتبطة بالعقد. يتم إثبات المستحقات عن الخسائر الناجمة عن العقود عندما يتم التحقق من وجود مثل تلك الخسائر، ويتم إثبات تكاليف الضمان بالإضافة إلى المستحقات اللازمة لإتمام العقد بالتناسب مع سير الأعمال في المستقبل.

يتم تحديد نسبة الإنجاز بمقارنة التكاليف المتحققة كما في تاريخ التقرير مع إجمالي التكاليف المقدرة حتى اكتمال العقد. خلال عمر عقد الإنشاء يخضع الاعتراف بإجمالي الهامش إلى مخصص للتكاليف الطارئة وذلك حسب نسبة الإنجاز. في العقود الأخرى - بصفة أساسية عقود الخدمات والصيانة - يتم الاعتراف بالإيرادات بما يتماشى مع قيمة وتوقيت الخدمات المقدمة.

إيرادات الإعلانات

تتمثل إيرادات الإعلانات في قيمة الفواتير عن خدمات قدمتها المجموعة خلال الفترة. يتم الاعتراف بالإيراد بمجرد أداء الخدمة إلى العملاء على ألا تكون هناك شكوكا هامة بشأن تحديد المقابل أو التكاليف المرتبطة بالخدمة أو احتمالية رفض الخدمات المقدمة.

إيرادات الخدمات الاستشارية

يتم الاعتراف بإيراد الخدمات الاستشارية عند التحقق من أن ثمة منافع اقتصادية سوف تتدفق على الشركة بشرط أن يكون الإيراد قابلا للقياس بصورة موثوق بها. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مطروحا منها الخصومات و التنزيلات. لذا ينبغي الوفاء بالمعايير المحددة للاعتراف بالإيراد قبل تسجيلها.

٤/٣ عقارات بغرض المتاجرة

العقارات للمتاجرة هي ممتلكات عقارية (متضمنة قطع الأراضي غير المطورة) يتم تطويرها و/ أو الاحتفاظ بها للبيع في إطار الأعمال الاعتيادية، يتم الاحتفاظ بالعقارات بغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال مخصوما منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية للبيع، يتم تحديد تكلفة العقارات بغرض المتاجرة على أساس تحديد خاص لتكلفتها الفردية.

٥/٣ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لجني إيراد إيجار أو لزيادة رأسمالية أو لكلا الغرضين وهي تقاس مبدئيا بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة. في أعقاب الاعتراف المبدئي يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تستند القيم العادلة على القيم السوقية وهي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابله مبادلة العقار في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري راغبين في إطار معاملة تجارية حرة بعد التسويق الصحيح الذي يقوم فيه الأطراف بالتصرف المطلع والحكيم وبدون إجبار. يعكس التقييم، متى كان ذلك مناسباً، نوعية المستأجرين الذين يشغلون أو يكونون مسؤولين عن الوفاء بارتباطات الإيجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار بعد إيجار المساكن الخالية والمنظور العام بالسوق عن أهليتهم للانتماء، وتخصيص مسؤوليات الصيانة والتأمين بين المؤجر والمستأجر والعمر الاقتصادي الباقي للعقار يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.

تتم المحاسبة عن العقارات قيد التطوير والتي سوف تستغل مستقبلا كاستثمار عقاري بالقيمة العادلة. يتم تخصيص الاستثمارات قيد التشييد على أنها استثمارات عقارية فقط إذا كان لدى الإدارة مخططات واضحة للانتفاع بالعقار عن طريق استخدامه في أنشطة تأجيرية بمجرد اكتمال تطويره، أو لو كان هناك استخدام مستقبلي غير محدد للعقار وبالتالي فإنه يتم الاحتفاظ بالعقار بغرض الزيادة الرأسمالية طويلة الأجل.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥/٣ الاستثمارات العقارية (تابع)

التحويل فيما بين فئات العقارات

يجب أن تتم التحويلات من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط إذا كان التغيير في الاستخدام مرتبط بما يلي:

(أ) بدء إشغال المالك للعقار : يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقارات يشغلها المالك .

(ب) بدء التطوير بهدف البيع : يتم التحويل من استثمارات عقارية إلى مخزون .

(ج) نهاية الإشغال من قبل المالك : يتم التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية.

(د) بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر : يتم التحويل من مخزون إلى استثمارات عقارية.

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى استثمار عقاري، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفه على أنه استثمار عقاري. يتم إثبات المكاسب الناجمة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناجمة عن إعادة القياس يتم إثباتها في الربح والخسارة.

بالنسبة للتحويل من استثمارات عقارية بالقيمة العادلة إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى مخزون فإنه تتم معالجة محاسبياً وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية أرقام ٢ أو ١٦ وتكون بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ تغيير الاستخدام.

أما بالنسبة للتحويل من المخزون إلى عقارات استثمارية فيسكون بالقيمة العادلة مع الإعراف بأي فرق ما بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية السابقة في الربح والخسارة.

٦/٣ العقارات قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات التي يتم تطويرها وتشبيدها بغرض البيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال على أنها مشاريع قيد الإنشاء إلى أن يكتمل الإنشاء أو التطوير، ففي تلك المرحلة يتم تصنيفها وتتم المحاسبة اللاحقة عنها على أنها عقارات للمتاجرة استناداً إلى مقاصد الإدارة، يتم تسجيل مثل هذه العقارات مبدئياً بالتكلفة ويتم الاحتفاظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل في تاريخ الميزانية العمومية، صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال مخصصاً منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية للبيع، يتم تحديد تكلفة العقارات للمتاجرة على أساس تحديد خاص لتكلفتها الفردية.

٧/٣ العقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مخصصاً منها الإهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى استحواد الموجود. كما تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تنسب بصفة مباشرة إلى تجهيز الموجود للغرض المطلوب منه وتكاليف تفكيك وإزالة الموجودات وإرجاع الموقع إلى الحالة التي كان عليها. البرمجيات المشتراة التي تكون جزءاً مكملاً لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسملتها كجزء من أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية.

يتم احتساب الإهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. يتم إهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقل، ما لم يكن من المؤكد بصورة معقولة بأن المجموعة ستحصل على ملكيتها في نهاية مدة الإيجار. لا تستهلك الأرض، إن وجدت.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للإهلاك على النحو التالي:

المباني	٢٠ سنة
أثاث وتركيبات	٧-٣ سنوات
مركبات	٥ سنوات
برمجيات وأجهزة كمبيوتر	٥-٣ سنوات
معدات مكتبية	٣ سنوات
تحسينات على مباني مستأجرة	٣ سنوات

تتم مراجعة طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في تاريخ كل تقرير.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧/٣ العقارات والآلات والمعدات (تابع)

تُراجع القيم الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد مدى الانخفاض في قيمتها عندما تشير أحداث أو تغيرات في الظروف إلى احتمال عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمها القابلة للاسترداد.

تتم رسمة المصروفات المتكبدة لإحلال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الإعراف بجميع المصروفات الأخرى في قائمة الدخل الموحد كمصروفات عند تكبدها. يتم إلغاء الإعراف عن بند العقارات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد، يتم إدراج أي مكسب أو خسارة ناشئة عن عدم الإثبات في بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم فيها إلغاء الإعراف بالموجود.

٨/٣ الأدوات المالية

1/1 الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئياً بالقروض والذمم المدينة والودائع في تاريخ نشأتها. تم الإعراف بجميع الموجودات المالية الأخرى (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

كما تقوم المجموعة بإلغاء الإعراف بالموجود المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية على الأصل المالي في معاملة جوهرية تنتقل من خلالها جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجود المالي. يتم الإعراف بأية منفعة في موجودات مالية مكتسبة أو منشأة بواسطة المجموعة كموجود أو مطلوب منفصل.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يتوفر للمجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ بحيث تعزز إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات والإعراف بالمطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المالية في الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والذمم المدينة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة أو تخصيصها بهذه الصفة عند الإعراف المبدئي. يتم تخصيص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا قامت المجموعة بإدارة هذه الاستثمارات واتخاذ قرارات الشراء والبيع استناداً إلى قيمتها العادلة وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر أو الاستثمار لدى المجموعة. يتم الإعراف بالتكاليف التي تنسب إلى المعاملة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم الإعراف بالتغيرات عليها في الربح أو الخسارة.

القروض والذمم المدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مدرجة بسوق الأوراق المالية وهي ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها. يتم الإعراف بهذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. في أعقاب الإعراف المبدئي يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال، ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

تشتمل القروض والذمم المدينة على النقد وما في حكمه والذمم التجارية والأخرى المدينة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨/٣ الأدوات المالية (تابع)

[١] الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

النقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على أرصدة نقدية وودائع تحت الطلب ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل والأرصدة غير المقيدة والمحتفظ بها لدى مصرف قطر المركزي والبنوك الإسلامية والتجارية الأخرى والإيداعات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى وموجودات مالية أخرى عالية السيولة ذات فترات استحقاق تتراوح بين ثلاثة أشهر أو أقل وتخضع لمخاطر غير هامة من التغيير في قيمها العادلة وهي تستخدم من قبل المجموعة لإدارة ارتباطاتها قصيرة الأجل. يتم تسجيل النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة ببيان المركز المالي.

تتكون الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى من إيداعات في شكل عقود وكالة. عادة تكون هذه الودائع قصيرة الأجل بطبيعتها ويتم إثباتها بالتكلفة المطفأة.

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد يشتمل النقد وما في حكمه على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى وأرصدة محتفظ بها لدى مصرف قطر المركزي وأرصدة لدى بنوك أخرى وودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل، بالصافي من أية مسحوبات على المكشوف من البنوك وأيضا الأرصدة المصرفية الخاضعة لقيود في التصرف.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة يتم تخصيصها على أنها متاحة للبيع أو لا يتم تصنيفها في أي من فئات الموجودات المالية أعلاه. في أعقاب الإعراف المبدئي تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة ويتم الإعراف بأية تغييرات عليها، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة وفروق صرف العملات الأجنبية على أدوات الديون المتاحة للبيع، في الدخل الشامل الآخر وعرضها ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية. عندما يتم إلغاء الإعراف عن استثمار فإنه يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

تتكون الموجودات المالية المتاحة للبيع من الأوراق المالية وأدوات دين .

[٢] المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالإعتراف المبدئي بأدوات الدين المصدرة والمطلوبات الثانوية في التاريخ الذي تنشأ فيه. يتم الإعراف بجميع المطلوبات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية .

تلغي المجموعة الإعراف بالمطلوب المالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتفائها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يكون لدى المجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ ورغبتها إما في تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات والإعتراف بالمطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية. يتم الإعراف بهذه المطلوبات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها أية تكاليف تنسب بصورة مباشرة للمعاملات ويتم قياس هذه المطلوبات المالية في وقت بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعالة. تشتمل المطلوبات المالية على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامية وأرصدة سحب على المكشوف ودمج تجارية وأخرى مدنية.

تسدد أرصدة السحب على المكشوف عند الطلب وهي تشكل جزءا مكملا لإدارة النقد بالمجموعة ويتم تضمينها كأحد مكونات النقد وما في حكمه وذلك لأغراض العرض في بيان التدفقات المالية .

[٣] رأس المال

أسهم عادية

تم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم الإعراف بالتكاليف الإضافية المنسوبة بصورة مباشرة إلى إصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية بالصافي من أية آثار ضريبية .

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨/٣ الأدوات المالية (تابع)

[٣] رأس المال (تابع)

إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

عندما تتم إعادة شراء رأس المال المعترف به كحقوق ملكية فإنه يتم الإعراف بالمقابل المدفوع عن إعادة الشراء والذي يتضمن التكاليف المباشرة المنسوبة إليه بالصافي من أية آثار ضريبية كخصم من حقوق الملكية. تصنف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة ويتم عرضها ضمن احتياطي الأسهم المملوكة. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة في وقت لاحق يتم الإعراف بالمبلغ المستلم كزيادة لحقوق الملكية، ويتم عرض الفائض أو العجز الناجم عن المعاملة في علاوة الإصدار.

[٤] الأدوات المالية المشتقة متضمنة المحاسبة عن التحوط

يتم الإعراف بالأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالتكاليف المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملات في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تقاس المشتقات المالية في وقت لاحق للاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة ويتم الإعراف بالتغيرات التي تطرأ عليها كما هو مبين أدناه لتلك الأدوات المشتقة المخصصة لتحوط التدفقات النقدية بينما يتم تحميل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المشتقة الغير مخصصة لتحوط التدفق النقدي مباشرة على الربح والخسارة.

تحوط التدفق النقدي

يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط المشتقة المخصصة كتحوط تدفق نقدي مباشرة في حقوق الملكية إلى الحد الذي يكون فيه التحوط فعالاً. في حالة التحوط غير الفعال، يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للأداة المشتقة مباشرة في الربح أو الخسارة.

في الحالة التي لا تفي فيها أداة التحوط بمعايير محاسبة التحوط أو عند انتهائها أو بيعها أو إنهائها أو ممارستها يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط مستقبلاً. يظل الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في حقوق الملكية إلى حين حدوث المعاملة المتوقعة. عندما يكون البند المتحوط منه موجوداً غير مالي، إن وجد، فإن المبلغ المعترف به سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويله إلى القيمة الدفترية للموجود عند الإعراف به. في الحالات الأخرى فإن المبلغ المعترف به في حقوق الملكية يتم تحويله لبيان الدخل الشامل خلال نفس الفترة التي يؤثر فيها بند التحوط على الربح أو الخسارة.

٩/٣ انخفاض القيمة

الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم للموجودات المالية في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر موضوعي على انخفاض قيمتها. يعتبر الموجود المالي على أنه قد انخفضت قيمته في حالة وجود دليل يشير إلى أن لوحد أو أكثر من الأحداث ذا تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجود. يتم الإعراف بجميع خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. يتم تحويل أية خسارة تراكمية فيما يتعلق بالموجود المالي المتاح للبيع والمثبتة سابقاً في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد.

[أ] بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة ناتجة عن انخفاض في القيمة مثبتة سابقاً في بيان الدخل؛

[ب] انخفاض قيمة الموجودات المثبتة بالتكلفة هي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدلات السوق الحالية لعائد موجود مالي مماثل؛

[ج] بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفأة فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل تكاليف التمويل الفعلي الأصلي؛

[د] يتم اختبار الموجودات المالية الهامة للوقوف على انخفاض قيمتها بصورة فردية.

[هـ] يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في خصائص مخاطر انتمائية متماثلة؛

يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان من الممكن أن يعزى الرد بصورة موضوعية إلى حدث وقع بعد الإعراف بخسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أدوات دين يتم الإعراف بالرد مباشرة في بيان الدخل الشامل. بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أسهم حقوق الملكية يتم إدراج الرد مباشرة في حقوق الملكية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٩/٣ انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة، بخلاف المخزون، في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الموجود. القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد هو قيمته قيد الاستخدام أو قيمته العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أكثر. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للموجود. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعة موجودات صغيرة تنتج تدفقات نقدية من الاستمرار في الاستخدام وبشكل مستقل عن التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو وحدته المنتجة للنقد عن المبلغ القابل للاسترداد المقدر. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

يتم تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. يتم تقدير خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في فترات سابقة في تاريخ كل تقرير لمعرفة ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو انتفت. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجود عن القيمة الدفترية التي من الممكن تحديدها بالصافي من أي إهلاك أو إطفاء إن لم يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة سابقاً.

١٠/٣ تكاليف التمويل

تكاليف التمويل هي معدلات الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال، الموجود المؤهل لرسملة الفائدة هو الموجود الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام أو البيع، تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض التي تنسب بصفة مباشرة لاستحواذ وتشيد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود، تعترف المجموعة بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف التمويل كجزء من تكلفة الموجود المؤهل في تاريخ البدء، تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تفي المجموعة لأول مرة بجميع الشروط التالية:

(أ) تكبد المصروفات عن الموجود،

(ب) تكبد تكاليف اقتراض،

(ج) تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود للغرض المقصود من استخدامه.

إلى الحد الذي تقتض فيه المجموعة أموالاً خصيصاً للحصول على موجود مؤهل تحدد المجموعة مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة على أنها تكاليف الاقتراض الفعلية المتكبدة عن ذلك الاقتراض خلال الفترة ناقصاً أي إيراد استثمار عن الاستثمار المؤقت لتلك القروض، إن وجد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المطبقة على قروض المجموعة القائمة خلال الفترة، بخلاف تكاليف الاقتراض المذكورة أعلاه والتي تتم بصورة محددة لغرض الحصول على موجود مؤهل، بتطبيق معدل الرسملة على مصروفات ذلك الموجود.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الاقتراض التي ترسلها المجموعة خلال الفترة مبلغ تكاليف الاقتراض التي تكبدها خلال تلك الفترة.

تقوم المجموعة بتأجيل تكاليف الاقتراض خلال الفترات الممتدة التي تقوم فيها بتأجيل التطوير النشط للموجود المؤهل وتوقف رسملة تكاليف الاقتراض عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود الأصلي للاستخدام المرغوب فيه أو البيع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١١/٣ حسابات الاستثمار غير المقيدة

حسابات الاستثمار غير المقيدة هي أموال تحتفظ بها المجموعة ويمكن لها استثمارها حسب تقديرها. يقوم صاحب حساب الاستثمار غير المقيد بتقويض المجموعة باستثمار أموال صاحب الحساب بالصورة التي تعتبر المجموعة أنها مناسبة بدون وضع أية قيود على أين وكيف وما هو الغرض الذي ستستثمر فيه الأموال.

يتم تسجيل جميع حسابات الاستثمار غير المقيدة بالتكلفة مضافا إليها الأرباح المنسوبة والاحتياطيات ذات الصلة بعد خصم المبالغ المسددة.

حصّة صاحب حساب الاستثمار غير المقيد من الأرباح

يتم توزيع صافي الأرباح بين حاملي وأصحاب حسابات الاستثمار غير المقيدة حسب تعليمات مصرف قطر المركزي والملخصة كالتالي:

- يتم احتساب صافي الأرباح بعد الأخذ بعين الاعتبار كل من الأرباح والخسائر في نهاية الفترة المالية، ويتم توزيعه بين أصحاب حسابات الاستثمار غير المقيدة وبين حاملي الأسهم. يتم احتساب حصّة أصحاب حسابات الاستثمار غير المقيدة من الأرباح على أساس أرصدة الإيداعات اليومية خلال السنة مخصوما منها أتعاب المضاربة المتفق عليها والمعلنة من قبل المجموعة، إن وجدت.
- في حالة وجود أي مصروف أو خسارة ناتجة من سوء التصرف من قبل المجموعة ومخالفتها لتعليمات وتوجيهات مصرف قطر المركزي فإن الخسارة أو المصروف لن يتم تحميله على حاملي حسابات الاستثمار غير المقيدة والتي تكون خاضعة بهذا الشأن لقرار مصرف قطر المركزي .
- في الحالة التي تنتهي فيها نتائج المجموعة في نهاية الفترة إلى صافي خسائر، سيقرر مصرف قطر المركزي كيفية معالجة هذا الأمر دون مخالفة لمبادئ الشريعة الإسلامية بصفتها الجهة المسؤولة عن تحديد مسؤولية المجموعة عن هذه الخسائر.
- نتيجة لتجميع حسابات الاستثمار غير المقيدة مع أموال المجموعة لغايات الاستثمار لم يتم إعطاء الأولوية لأي جهة عند توزيع الربح.

١٢/٣ مستحقات من العملاء بموجب أنشطة تمويل

تشتمل الذمم المدينة والأرصدة الناتجة عن أنشطة التمويل على تمويل للشركات والأفراد توفرها المجموعة بموجب دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد خاضعة لقوانين الشريعة الإسلامية. تتضمن هذه الأنشطة التمويل المقدم من خلال صيغ مرابحة وتورق وخلافها. يتم إثبات الذمم المدينة والأرصدة الناجمة عن الأنشطة التمويلية بالتكلفة المطفأة مطروحا منها مخصصات الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

تتكون ذمم المرابحة المدينة من اتفاقيات عمليات البيع الأجل ("المرابحة") ويتم إثباتها بالصافي مطروحا منها أي أرباح مؤجلة و أي مخصصات لانخفاض القيمة.

١٣/٣ ذمم العملاء المدينة و حسابات التوفير

يتم الاعتراف بأرصدة عملاء البنك في الحسابات الجارية والتوفير حين يتم استلامها من قبل المجموعة ويتم قياس المعاملة المستلمة من قبل المجموعة في وقت التعاقد. يتم قياس هذه الحسابات بالتكلفة المطفأة في نهاية فترة التقرير.

١٤/٣ التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم الاعتراف بالالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصوما منه أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة إلى المعاملة. في أعقاب الاعتراف المبدئي تقاس تلك المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعالة.

يتم إثبات المكاسب أو الخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم إلغاء الاعتراف بالالتزامات وأيضا أثناء عملية الإطفاء. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة يتم إظهارها على أنها التزام متداول. الأقساط المستحقة خلال أكثر من سنة يتم إظهارها على أنها التزام غير متداول.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥/٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا كان لدى الشركة التزام قانوني أو حكومي، نتيجة لحدث سابق، يمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق المنافع الاقتصادية الخارجة لتقوم بتسديد الإلتزام. يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم ما قبل الضريبة التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للالتزام.

١٦/٣ الموجودات المستأجرة

الموجودات المستأجرة التي تتحمل المجموعة أثناء فترة استئجارها مخاطر وعوائد ملكية كبيرة يتم تصنيفها على أنها إيجارات تمويلية. عند الاعتراف المبدئي يقاس الموجود المستأجر بمبلغ مساوي لقيمته العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار، أيهما أقل. في أعقاب الإثبات المبدئي تتم المحاسبة عن الموجود وفقاً للسياسة المحاسبية القابلة للتطبيق عليه.

الإيجارات التي يحتفظ فيها المؤجر بصورة كبيرة بمخاطر وعوائد الملكية للموجودات يتم تصنيفها على أنها إيجارات تشغيلية ولا يتم الاعتراف بها في المركز المالي الموحد للمجموعة.

١٧/٣ مدفوعات الإيجار

يتم الاعتراف بالمدفوعات بموجب الإيجارات التشغيلية في الربح والخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إثبات حوافز الإيجار كجزء مكمل لإجمالي مصروف الإيجار على مدى فترة الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب إيجارات تشغيلية فيما بين مصروف التمويل وتخفيض الإلتزام القائم. يتم تخصيص مصروف التمويل على كل فترة خلال مدة الإيجار بغرض استخراج معدل تكلفة تمويل ثابتة من الرصيد الباقي من الإلتزام. تتم المحاسبة عن مدفوعات الإيجار الاحتمالية عن طريق مراجعة الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار على مدى الفترة الباقية من الإيجار عندما تصبح تسوية الإيجار مؤكدة.

١٨/٣ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

١٩/٣ القيم العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابله مبادلة موجودات على نحو معقول في تاريخ التقييم بين مشتري راغب ورائع راغب في معاملة تتم وفقاً لمبدأ الحياد في التسعير يقوم فيها المشتري والرائع بالتصرف بصورة مطلعة وحكيمة وبدون إجبار.

٢٠/٣ ضريبة الدخل

يتكون مصروف ضريبة الدخل من ضريبة حالية وضريبة مؤجلة. يتم إثبات مصروف ضريبة الدخل في الربح أو الخسارة فيما عدا الحالات التي يتعلق فيها مصروف الضريبة بنود يتم إثباتها بشكل مباشر في حقوق الملكية، إن وجدت، عندها يتم إثبات الضريبة في حقوق الملكية.

الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع محسوبة على أساس الإيراد الضريبي للسنة باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو التي تطبق على نحو واسع في تاريخ التقرير وأية تعديلات على الضريبة المستحقة عن سنوات سابقة.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الميزانية العمومية للفروق المؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المثبتة لأغراض التقارير المالية وبين قيمها الدفترية المستخدمة لأغراض ضريبية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٠/٣ ضريبة الدخل (تابع)

لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة التالية: الإثبات المبدئي للموجودات أو المطلوبات في المعاملة التي لا تعتبر بمثابة تجميع للأعمال والتي لا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الضريبية والفروق المتعلقة باستثمارات في شركات تابعة وشركات تتم السيطرة المشتركة عليها، إن وجدت، إلى الحد الذي يكون من المحتمل معه أن لا يتم ردها في المستقبل المنظور. بالإضافة إلى ذلك لا يتم إثبات الضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة التي تنشأ عن الإثبات المبدئي للشهرة.

تقاس الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية التي يتوقع تطبيقها على الفروق المؤقتة عندما يتم ردها، استنادا إلى القوانين المطبقة أو المعمول بها على نحو واسع في تاريخ التقرير. تتم مقاصة موجودات والتزامات الضريبة المؤجلة إن كان هناك حق قابل للتطبيق قانونا لمقاصة مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية وهي تتعلق بضرائب دخل مفروضة من جانب نفس السلطة الضريبية على نفس الكيان الخاضع للضريبة أو على كيانات ضريبية مختلفة، ولكنها ترغب في سداد مطلوبات وموجودات الضريبة المؤجلة على أساس الصافي أو أنه يتم تحقيق موجوداتها والتزاماتها الضريبية في نفس الوقت.

٢١/٣ الموجودات غير الملموسة

تقاس الموجودات غير الملموسة المقتناة بصورة منفصلة بالتكلفة عند الإثبات المبدئي. تكلفة الموجودات غير الملموسة المقتناة في تجميع الأعمال هي القيمة العادلة كما في تاريخ الإستحواذ. في أعقاب الإستحواذ المبدئي تسجل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. لا تتم رسملة الموجودات غير الملموسة المطورة داخليا، باستبعاد تكاليف التطوير المرسملة، إن وجدت، ويتم إظهار المصروفات في بيان الدخل الموحد في السنة التي تم فيها تكبد هذه المصروفات.

يتم تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة على إنها إما محددة أو غير محددة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى عمرها الإنتاجي المقدر ويتم تقدير مدى الانخفاض في قيمتها متى كان هناك مؤشر على احتمال انخفاض قيمة الموجود غير الملموسة. تتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجود غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد مرة على الأقل في نهاية كل سنة مالية. تتم المحاسبة عن التغييرات في العمر الإنتاجي المقدر أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المضمنة في الموجود بتغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما هو مناسب، ومعاملتها على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بإطفاء الموجود غير الملموس ذي العمر المحدد في بيان الدخل الموحد في فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الموجود غير الملموس.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنويا للوقوف على انخفاض القيمة وذلك إما بصفة فردية أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. لا يتم إطفاء مثل هذه الموجودات غير الملموسة. تتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر للموجود غير الملموس ذي العمر غير المحدد بصورة سنوية لتحديد ما إذا كان من الممكن الاستمرار في دعم تقدير العمر غير المحدد. لو لم يحدث ذلك يتم القيام بإجراء التغيير على تقدير العمر من غير محدد إلى محدد وبشكل مستقبلي.

الشهرة

تدخل الشهرة التي تنشأ عند اقتناء الشركات التابعة من ضمن الموجودات غير الملموسة. يتم قياس الشهرة عند الاعتراف المبدئي.

القياس اللاحق

تُقاس الشهرة بالتكلفة مطروجا منها الخسائر المتراكمة لانخفاض القيمة. بالنسبة للشركات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية، يتم تضمين القيمة الدفترية للشهرة في القيمة الدفترية في الاستثمار، ولا يتم تخصيص خسارة الانخفاض في قيمة الاستثمار على أي موجود، متضمنا الشهرة، والتي تشكل جزءا من القيمة الدفترية للشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢/٣ المخزون

يتم إدراج مواد المخزون من أنشطة الفنادق بالتكلفة أوصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. التكاليف هي تلك المصروفات المنكبة في سبيل جعل كل منتج في مكانه ووضع الحالين. يتم تحديد التكلفة بطريقة المتوسط المرجح. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي مخصوما منه التكاليف المقدره لإكمال العمل والبيع.

٢٣/٣ العائد على السهم

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

٢٤/٣ التقارير القطاعية

القطاع هو مكون متميز بالمجموعة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات ذات علاقة (قطاع الأعمال) أو تقديم منتجات أو خدمات في إطار بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن القطاعات الأخرى. تم عرض البيانات القطاعية فيما يتعلق بأعمال المجموعة والقطاعات الجغرافية في الإيضاح رقم ٤٥. تستند الصيغة الأولية للتقارير القطاعية للمجموعة إلى قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال استنادا إلى إدارة المجموعة وهيكل التقارير الداخلية.

٢٥/٣ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة المتعلقة بالإيرادات في الربح أو الخسارة عندما تصبح المنحة مستحقة التحصيل.

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية الأخرى مبدئيا كإيراد مؤجل عندما تكون هناك تأكيدات معقولة على أنه سيتم استلامها وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المصاحبة للمنحة. بالنسبة للمنح التي تعوض المجموعة عن مصروفات تم تكبدها فإنه يتم الاعتراف بها على نحو منتظم خلال نفس الفترات التي يتم فيها إثبات المصروفات. المنح التي تعوض المجموعة عن تكلفة موجود قابل للإهلاك يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة بصورة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للموجود، بينما يتم خصم المنح التي تعوض المجموعة عن الموجودات قيد التطوير مباشرة من القيمة الدفترية للموجود ذي الصلة.

٢٦/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تبنيها

إن عددا من معايير المحاسبة الدولية الجديدة والتعديلات والتفسيرات على المعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية قد أصبحت سارية المفعول من تاريخ ١ يناير ٢٠١٠ ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات أي تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة، فيما عدا معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ "الأدوات المالية" والذي يصبح تطبيقه إلزاميا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في سنة ٢٠١٣ والذي قد يؤدي إلى تغيير تصنيف وقياس الموجودات المالية. لا تنوي المجموعة بأن تقوم بالتطبيق المبكر لهذا المعيار ولم يتم قياس مدى أثر تطبيقه.

٤ إدارة المخاطر

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر التشغيل
- المخاطر الأخرى

٤ إدارة المخاطر (تابع)

يعرض هذا الإيضاح المعلومات عن تعرض المجموعة لكل خطر من المخاطر المذكورة أعلاه وغايات وسياسات وأساليب المجموعة في قياس وإدارة الخطر وإدارة المجموعة لرأس المال. تم إدراج إفصاحات كمية في هذه البيانات المالية.

إطار إدارة المخاطر

تم وضع سياسات لإدارة مخاطر المجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر مناسبة ولرصد المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر على نحو منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق والمنتجات والخدمات التي يتم تقديمها. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى وضع بيئة رقابة منتظمة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تقع على لجنة التدقيق بالمجموعة المسؤولية عن رصد الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر بالمجموعة وعن مراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يساعد التدقيق الداخلي لجنة التدقيق بمجلس الإدارة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بكل من عمليات المراجعة المنتظمة ولأغراض خاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر، والتي يتم تقديم تقرير عن نتائجها إلى لجنة التدقيق بالمجموعة.

تتبع الشركات التابعة للمجموعة سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة فيما عدا الشركات التابعة العاملة في أنشطة الخدمات المالية والتي يتم رصدها من جانب مجلس إدارة الشركة الأم ولجانها.

تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالمجموعة. بالنسبة للشركات التابعة العاملة في أنشطة الخدمات المالية قام مجلس الإدارة بإنشاء لجنة الإدارة ولجان الاستثمار والائتمان والمخاطر التشغيلية ولجنة الأصول والالتزامات وهي مسؤولة عن وضع ورصد سياسات إدارة المخاطر بتلك الشركات التابعة في مجالاتها المحددة. تضم جميع لجان المجلس أعضاء تنفيذيين وغير تنفيذيين وهي تقوم بتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها.

(١) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز عميل أو طرف مقابل في الأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من المدفوعات مقدما التي تدفعها المجموعة لاستحواذ استثمار ومدفوعات مقدما للمقاولين ومستحقات من أطراف ذات علاقة وأنشطة تمويل لتغطية أوراق مالية استثمارية لدى المجموعة والودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى والذمم المدينة من عملاء.

لأغراض تقارير إدارة المخاطر تدرس المجموعة وتوحد جميع عناصر التعرض لمخاطر الائتمان (مثل مخاطر تقصير الملتزم الفردي والبلد والقطاع).

السلف والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل مقاول/ عميل. التركيبة السكانية لقاعدة مشاريع/ عملاء المجموعة، متضمنة مخاطر الإخلال في المجال والبلد، التي يعمل من خلالها العملاء لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تنسب مبالغ كبيرة من سلف/ عمليات التحصيل لدى المجموعة إلى مقاولين/ عملاء موجودين في قطر. ليس هناك تركيز جغرافي لمخاطر الائتمان المنسوبة لمقاول/ عميل واحد.

سياسة المجموعة هي أن يتم إثبات السلف والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة بمبلغ السلفة المدفوعة/ الفاتورة الأصلية بعد خصم مخصص المبالغ التي لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم إعدام الديون الرديئة عندما ينعهد احتمال استردادها إن وجدت.

٤ إدارة المخاطر (تابع)

(١) مخاطر الائتمان (تابع)

الضمانات

سياسة المجموعة هي تقديم ضمانات مالية فقط إلى الشركات التابعة المملوكة بالكامل. تم الإفصاح عن الضمانات القائمة للمجموعة بالإيضاح رقم ٤٦.

أرصدة لدي مصرف قطر المركزي

مخاطر الائتمان علي الأرصدة لدي مصرف قطر المركزي محدودة حيث أن مصرف قطر المركزي مصرف مرموق.

أرصدة لدي البنوك و المؤسسات المالية الأخرى

إن مخاطر الائتمان علي الأرصدة لدي البنوك و المؤسسات المالية محدودة كونها مودعة لدي بنوك محلية وخارجية ذات تصنيف ائتماني جيد من وكالات التصنيف الائتمانية الدولية.

نمم مدينة و أرصدة أنشطة تمويل

كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان عن الذمم المدينة و أرصدة أنشطة التمويل في تاريخ التقرير مساوي لنفس القيم المسجلة في بيان المركز المالي. جميع الذمم المدينة في داخل دولة قطر ولدى هيئات حكومية ذات سمعة طيبة ومع موظفي المجموعة وهي تعتبر قابلة للتحويل.

استثمارات في أوراق مالية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له الاستثمارات في الأوراق المالية في تاريخ التقرير يساوي المبالغ المسجلة في بيان المركز المالي.

موجودات مالية أخرى

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له بعض الموجودات المالية الأخرى في تاريخ التقرير (والتي تتضمن مستحقات من أطراف ذات علاقة وودائع تأمينات وخلافها) يساوي المبالغ المسجلة في بيان المركز المالي. جميع هذه الأرصدة تتعلق بدمم مدينة داخل دولة قطر.

مخصصات انخفاض القيمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لخسائر انخفاض القيمة يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة عن أرصدها المدينة والأرصدة من أنشطة التمويل. المكون الرئيسي لهذا المخصص هو المكون الأساسي للخسارة المتعلقة بالأفراد. سياسة المجموعة هو تصنيف الذمم المدينة والأرصدة من أنشطة التمويل التي تكون مستحقة لما بين ٩٠ إلى ١٨٠ يوم على أنها دون المستوى وما بين ١٨١ إلى ٢٧٠ يوم على أنها مشكوك في تحصيلها ولأكثر من ٢٧٠ يوم على أنها موجودات خاسرة وهو ما يلبي متطلبات مصرف قطر المركزي. ليس هناك أي من المبالغ الخاصة بالمجموعة التي تجاوزت موعد استحقاقها لأكثر من ٩٠ يوما وبالتالي لم يتم تصنيفها على أنها متعثرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

الشطب

تقوم المجموعة بشطب رصيد الذمم المدينة والأرصدة من أنشطة التمويل والخسائر المتعلقة بها عندما تحدد الإدارة أن تلك الأرصدة غير قابله للتحويل. يتم التوصل إلى هذا التحديد بعد استفاد جميع السبل المتاحة لتحويل تلك المبالغ.

الضمانات

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل بعض الذمم المدينة والأرصدة من أنشطة التمويل في شكل رهن على العقار أو أسهم مقيدة أو غير مقيدة أو موجودات أخرى وضمانات. تستند تقديرات القيمة العادلة إلى قيمة الضمان المقيمة في وقت الاقتراض ويتم تحديثها دورياً، عموماً على نحو سنوي. لا يتم في العادة الاحتفاظ بأى ضمان من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى.

٤ إدارة المخاطر (تابع)

(١) مخاطر الائتمان (تابع)

خطر التركيز

خطر التركيز هو أي تعرض لخطر فردي أو جماعي قد ينتج عنه خسائر كبيرة تهدد قدرة المجموعة أو مقدرتها على المحافظة على عملياتها التشغيلية الرئيسية. يتضمن ذلك التركيز ما يلي:

- التعرض الجوهري لطرف خارجي مقابل فردي أو مجموعة من الأطراف الخارجية ذات العلاقة.
 - التعرض الائتماني لأطراف خارجية في نفس المنطقة الجغرافية أو القطاع.
 - التعرض الائتماني لأطراف خارجية يكون أدائها المالي معتمدا على نفس النشاط أو المنتج.
 - التعرض الائتماني غير المباشر الناتج عن أنشطة معالجة المخاطر للمجموعة (مثل التعرض لخطر الضمان الفردي أو حماية الائتمان الذي يوفره طرف خارجي فردي)
- قام مجلس الإدارة بتفويض المسؤولية عن الإشراف على مخاطر الائتمان إلى لجنة الائتمان بالمجلس. هناك إدارة ائتمان منفصلة، مسؤولة أمام لجنة الائتمان عن إدارة مخاطر الائتمان بالمجموعة، ويتضمن ذلك:
- صياغة سياسات الائتمان بالتشاور مع وحدات الأعمال وهي تغطي متطلبات الضمانات، تقييم الائتمان، وضع درجات للائتمان وتقديم تقرير عنها، الإجراءات المستندية والقانونية، الالتزام بلوائح مصرف قطر المركزي بالنسبة لأنشطتها المصرفية وأية متطلبات تنظيمية أو قانونية أخرى.
 - وضع هيكل صلاحيات اعتماد وتجديد التسهيلات الائتمانية. يتم تخصيص حدود الصلاحيات لمسؤولي الائتمان بوحدات الأعمال. تتطلب التسهيلات الكبرى اعتمادا من رئيس قسم الائتمان ، ولجنة الائتمان ومجلس الإدارة ، حسب مقتضى الحال.
 - مراجعة وتقدير مخاطر الائتمان. يقوم قسم الائتمان بتقدير جميع مخاطر الائتمان التي تتجاوز الحد الموضوع قبل الارتباط بالتسهيلات مع العملاء من جانب وحدات الأعمال المعنية. كما تتعرض تجديدات و مراجعة التسهيلات لنفس عملية المراجعة.
 - الحد من التعرض لتركيز المخاطر المتعلقة بالأطراف المقابلة والجغرافية والصناعات (بالنسبة للذمم المدينة وأنشطة التمويل والأرصدة والاستثمارات لدى البنوك والمؤسسات المالية) والمصدر ومجموعة تقييم الائتمان والسيولة بالسوق والدولة (بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع).
 - وضع والمحافظة على تدرج للمخاطر بالمجموعة بغرض تصنيف المخاطر على أساس درجة الخسارة المالية التي تتم مواجهتها والتركيز على إدارة الخطر الحاضر.
 - وضع ضمانات إضافية ملموسة وغير ملموسة مناسبة للمخاطر تشمل على ضمانات (شخصية ومن شركات حسب مقتضى الحال).
 - مراجعة التزام وحدات الأعمال بحدود المخاطر المتفق عليها متضمنة تلك الخاصة بصناعات مختارة ومخاطر الدولة وطبيعة المنتج. تقدم التقارير الدورية لقسم الائتمان عن جودة الائتمان للمحافظ المحلية لأخذ القرارات التصحيحية الملائمة.

(٢) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند حلول موعدها. منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

٤ إدارة المخاطر (تابع)

(٢) مخاطر السيولة (تابع)

تقوم المجموعة باستخدام التكاليف التي تستند إلى المشروع لوضع تكاليف لعقاراتها وخدماتها مما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نمطية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة، متضمنة خدمة المطلوبات المالية ولكن مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

إدارة مخاطر السيولة للأنشطة البنكية والمالية

منهج المجموعة في إدارة السيولة لديها هي التأكد، ما أمكن ذلك، من وجود سيولة كافية لديها على الدوام لمقابلة مطلوباتها في ظل كل من الظروف الطبيعية والصعبة بدون التعرض لخسائر غير مقبولة أو مخاطر تؤثر على سمعة المجموعة.

تتسلم إدارة الخزنة معلومات من وحدات الأعمال الأخرى عن هيكل السيولة للموجودات والمطلوبات المالية وتفاصيل عن التدفقات النقدية المتوقعة للأعمال المستقبلية المتوقعة. من ثم تقوم إدارة الخزنة بالاحتفاظ بمحفظة للموجودات السائلة قصيرة الأجل مكونة بشكل كبير من تسهيلات بنكية للتأكد من احتفاظ المجموعة بسيولة كافية. كما تحتفظ المجموعة باحتياطات إلزامية لدى مصرف قطر المركزي.

يتم مراقبة مركز السيولة اليومي وإجراء اختبارات للسيولة عن طريق دراسة البدائل التي تغطي كل من الظروف العادية والقاسية بالسوق. تخضع جميع سياسات وإجراءات السيولة إلى المراجعة والموافقة من جانب لجنة الإدارة ولجنة الأصول والالتزامات. يتم تقديم تقرير ملخص بشكل دوري مشتملا على أية حالات استثنائية للجنة الإدارة ولجنة الأصول والالتزامات بهدف اتخاذ الإجراءات العلاجية بشأنها.

تعتمد المجموعة على ودائع العملاء وحسابات الاستثمار غير المقيدة ومساهمات الملاك كمصدر رئيسي للتمويل. بالرغم من أن لودائع العملاء وحسابات الاستثمار غير المقيدة مزيج من الاستحقاقات إلا أن جزءا كبير منها يسدد عند الطلب. إن قصر أجل هذه الودائع والحسابات تزيد من مخاطر السيولة وتقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر عن طريق الاحتفاظ بأسعار تنافسية والمتابعة الدورية للسوق.

(٣) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة والتحكم في مخاطر السوق بشكل مقبول والحصول على أفضل العائدات من هذه المخاطر.

(١) مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على تعاملاتها مع الأطراف ذات العلاقة والقروض بعملات بخلاف العملة الوظيفية المعنية وهي بشكل أساسي اليورو والجنيه المصري والفرنك السويسري والدولار الأمريكي والجنيه الأسترليني.

تدخل إدارة المجموعة في أدوات مالية لضمان مركزها ضد أية تقلبات في مختلف العملات الأجنبية وذلك باستخدام عملة الأساس وهي الدولار الأمريكي المربوط بالريال القطري.

تضمن الصفقات الآجلة التي تدخل فيها المجموعة، فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بعملات أجنبية، بأن صافي تعرضها للمخاطر في مستوى مقبول عن طريق شراء أو بيع عملات أجنبية بأسعار الصرف الآتية عندما يكون ذلك ضروريا لمقابلة حالات اختلال التوازن قصيرة الأجل.

٤ إدارة المخاطر (تابع)

(ب) مخاطر تكلفة (ربح) التمويل

تتبع المجموعة سياسة التأكد من مراجعة معدلات الربح من عقود التمويل الإسلامي وحالات التعرض لمخاطر تكلفة التمويل بصورة ربع سنوية وأن معدلات تكلفة التمويل لا تخضع لتقلبات حالية.

(ج) مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي مخاطر انخفاض سعر السهم نتيجة للتغيرات السلبية في مؤشرات الأسعار للاستثمارات في شركات أخرى أو أدوات حقوق ملكية كجزء من محفظة استثمارات المجموعة أو القيمة العادلة في حالة الأسهم غير المدرجة. تنشأ مخاطر سعر السهم من محفظة استثمارات المجموعة. تدخل المجموعة في أنشطة استثمارية هامة في أسهم شركات خاصة وهي غالباً شركات غير مدرجة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التنوع الجغرافي في الاستثمارات وتركيز الأنشطة ووجود تمثيل للشركة في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها، ما أمكن ذلك. تتم إدارة الاستثمارات بالحدود القصوى لخطر التركيز ويتم اعتمادها من مجلس إدارة المجموعة.

(د) مخاطر التشغيل

تتمثل مخاطر التشغيل في مخاطر الخسائر المباشرة وغير المباشرة الناتجة عن تشكيلة واسعة من الأسباب المصاحبة لعمليات المجموعة والموظفين والتكنولوجيا والبنية التحتية ومن أحداث خارجية بخلاف مخاطر الائتمان والسوق والسيولة مثل تلك الناشئة عن الاشتراطات القانونية والتشريعية والمعايير المقبولة عموماً لسلوك الشركات. تنشأ المخاطر التشغيلية من جميع عمليات المجموعة.

إن هدف الإدارة هو إدارة مخاطر التشغيل بغرض تفادي الخسائر المالية والإضرار بسمعة المجموعة مع الأخذ في الاعتبار كفاءة التكلفة و تفادي الإجراءات الرقابية التي تحد من روح الابتكار والإبداع.

يتم إسناد المسؤولية الرئيسية عن وضع وتنفيذ نقاط الرقابة لمعالجة المخاطر التشغيلية إلى الإدارة بكل قسم. تدعم هذه المسؤولية، تطوير معايير المجموعة في إدارة مخاطر التشغيل في النقاط الآتية:

- متطلبات الفصل المناسب للمهام متضمنة التفويض المستقل للمعاملات،
- متطلبات تسوية و مراقبة المعاملات،
- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى وتوثيق الإجراءات والضوابط،
- متطلبات التقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي تتم مواجهتها ومدى كفاية ضوابط الرقابة وإجراءات معالجة المخاطر،
- متطلبات الإبلاغ عن الخسائر التشغيلية و القرارات العلاجية المقترحة،
- تطوير خطط الطوارئ
- التدريب و التطوير المهني
- معايير الإدارة و الأخلاق
- تخفيف المخاطر متضمنة التأمين عندما يكون ذلك فعالاً

(هـ) مخاطر أخرى

المخاطر الأخرى التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر التنظيمية ومخاطر السمعة والمخاطر القانونية. تتم السيطرة على المخاطر التنظيمية من خلال أطار سياسات وإجراءات الالتزام. تتم إدارة المخاطر القانونية من خلال استخدام مستشارين داخليين و خارجيين. تتم السيطرة على مخاطر السمعة من خلال الاختبار الدوري للمشاكل التي قد تؤثر على سمعة المجموعة و إصدار سياسات ملائمة عند الحاجة إلى ذلك.

٤ إدارة المخاطر (تابع)

إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوي للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة برصد العائد على رأس المال والذي تعرفه المجموعة على أنه صافي إيراد التشغيل مقسوما على إجمالي حقوق الملكية باستبعاد الأسهم التي لا تتمتع بالسيطرة. كما يقوم مجلس الإدارة أيضا برصد مستوى التوزيعات للمساهمين العاديين.

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو:

- المحافظة على مقدرة المجموعة على العمل على أساس مبدأ الاستمرار بالصورة التي تمكنها من تقديم أفضل عائدات للمساهمين ومنافع للمعنيين الآخرين،
- تقديم أفضل العائدات للمساهمين عن طريق التسعير المناسب للمنتجات والخدمات المتماشية مع مستوى المخاطر.

إن تفاصيل إدارة المخاطر المالية وأدواتها مبيّنة في الإيضاح ٤٧.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٥ النقد وما في حكم النقد

٢٠٠٩	٢٠١٠
٧٩	١,٩٣٣
-	-
٧,٤٩٧	٨,٦٦٥
٩,١٦٦	١٢,٩٢٣
٥١,٢١٩	١٢٦,٥٢٥
٩٤٢,٥٠٠	١,٩٣١,٧٣٨
٣٢١,٨٧٦	٦,٦٥٤,٠٢٩
٤٢٥,٨٣٤	٩٩٩,٣٤٣
١٦٣,٥٤٦	٣,٢١٣,٨٧٨
٦,٢٧٧	٣٤,١١١
١,٩٢٧,٩٩٤	١٢,٩٨٣,١٤٥
(٥٧,٤٩٦)	(١٦٠,٦٣٦)
١,٨٧٠,٤٩٨	١٢,٨٢٢,٥٠٩

نقد بالصندوق
أرصدة لدى البنوك ولدى المؤسسات المالية الأخرى
نقد في الخزائن
نقد في الصراف الآلي
حساب احتياطي لمصرف قطر المركزي (إيضاح رقم أ)
استثمارات عقود الوكالة مع البنوك الإسلامية (إيضاح رقم ب)
ودائع ثابتة
حسابات جارية
حسابات توفير
حسابات بنكية تخضع لقيود
إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
ناقصاً: أرصدة بنكية تخضع لقيود (إيضاح رقم ج)
النقد وما في حكم النقد

(أ) إيضاح

إن حساب الاحتياطي لدى مصرف قطر المركزي هو احتياطي إلزامي ولا يمكن للمجموعة استخدامه لتمويل أعمالها اليومية.

(ب) إيضاح

استثمارات عقود الوكالة قصيرة الأجل مع استحقاق أقل من ٣ شهور تتمثل في الآتي :

٢٠٠٩	٢٠١٠
-	٩٦,٩٣٦
٩٤٢,٥٠٠	١,٧١١,١٠٦
-	١٢٣,٦٩٦
٩٤٢,٥٠٠	١,٩٣١,٧٣٨

حسابات جارية
استثمارات عقود الوكالة مع البنوك الإسلامية
حسابات التوفير مع البنوك الإسلامية

(ج) إيضاح

حسابات البنوك المقيدة تمثل الحسابات الاحتياطية لدى مصرف قطر المركزي والحسابات المجنبية المذكورة أعلاه.

٦ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣,٩٨٧	٤,٠٧٣
-	٩٣
٨٦	(٢٠٧)
٤,٠٧٣	٣,٩٥٩

في ١ يناير
مشتريات استثمارات خلال السنة
تسوية قيمة عادلة غير محققة عن إعادة قياس
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٧ عقارات بغرض المتاجرة

عقارات بغرض المتاجرة تمثل عدد من الأراضي تحتفظ بها المجموعة بغرض البيع في سياق العمل المعتاد.

٨ ذمم مدينة ومدفوعات مقدما

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣٢٥,٠٠٠	-
١٩١,٨١٧	٣٨٦,٧١٨
٢٤٧,٧٦٨	٨٠,٩٤٠
٥٦,٧٤٠	٣٢,٥٢٠
-	١٧,٣٧٩
١٧٠,٤٦٢	١٧٤,٧١٩
١٦,٨٧١	١٨,٤٢٤
٢٥,٤٩٣	٢٦,١٨٦
١٥,٩٩٩	٤٩,٢٣٤
١,٠٥٠,١٥٠	٧٨٦,١٢٠
-	(٢,١٢٩)
١,٠٥٠,١٥٠	٧٨٣,٩٩١

ذمم مدينة من الحكومة القطرية (إيضاح أ)
ذمم مدينة تجارية
أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مستحقة
ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم (إيضاح ب)
ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة
مصروفات مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
ذمم مدينة أخرى
إجمالي ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
ناقص : مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

إيضاح (أ)

قامت الشركة، بموجب توجيهات من قبل حكومة قطر، بإنشاء مركز في الدوحة تم تحويله وشغله واستغلاله من جانب حكومة قطر خلال السنوات السابقة. قامت الشركة بتقديم طلب لحكومة قطر لصرف القيمة العادلة للعقار المحول بمبلغ ٣٢٥ مليون ريال قطري وقد اعتمدتها الجهات المختصة وتم تحصيلها خلال السنة الحالية (إيضاح رقم ٣٥).

إيضاح (ب)

تمثل الذمم المدينة بموجب الحساب المعلق التسليم المبالغ المتعلقة بشركة تابعة، بروة لوكسمبورغ، كإخلاء طرف من تكاليف قرض تمويل مستحق. تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملات وخسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والمدفوعات مقدما مفصّل عنه في الإيضاح رقم ٤٧.

تم توزيع الذمم المدينة والمدفوعات مقدما ما بين غير متداولة ومتداولة على النحو التالي:

المجموع	متداولة	غير متداولة
٣٨٤,٥٨٩	٢٥٥,٣٢١	١٢٩,٢٦٨
٨٠,٩٤٠	٨٠,٩٤٠	-
٣٢,٥٢٠	٣٢,٥٢٠	-
١٧,٣٧٩	١٧,٣٧٩	-
١٧٤,٧١٩	١٧٤,٧١٩	-
١٨,٤٢٤	-	١٨,٤٢٤
٢٦,١٨٦	-	٢٦,١٨٦
٤٩,٢٣٤	٤٩,٢٣٥	-
٧٨٣,٩٩١	٦١٠,١١٤	١٧٣,٨٧٨

٢٠١٠
ذمم مدينة تجارية (صافي)
أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مدينة
ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم
ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة
مصروفات مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
ذمم مدينة أخرى

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

٨ ذمم مدينة ومدفوعات مقدما (تابع)

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠٠٩
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	-	ذمم مدينة من حكومة دولة قطر
١٩١,٨١٧	٦٢,٥٤٩	١٢٩,٢٦٨	ذمم مدينة تجارية
٢٤٧,٧٦٨	٢٤٧,٧٦٨	-	أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مدينة
٥٦,٧٤٠	٥٦,٧٤٠	-	ذمم مدينة من حسابات معلقة التسليم
١٧٠,٤٦٢	١٧٠,٤٦٢	-	مصرفات مدفوعة مقدما
١٦,٨٧١	-	١٦,٨٧١	تأمينات مستردة
٢٥,٤٩٣	-	٢٥,٤٩٣	ذمم موظفين
١٥,٩٩٩	١٥,٩٩٩	-	ذمم مدينة أخرى
١,٠٥٠,١٥٠	٨٧٨,٥١٨	١٧١,٦٣٢	

٩ موجودات مالية متاحة للبيع

(أ) تفاصيل الاستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٨٧,٥١١	٢٢٤,٩١٥	استثمارات في أوراق مالية
٧٢٩,٣٤٠	٩٩٦,٣٧٥	مدرجة بسوق الأوراق المالية
-	٢٧٨,١٦٨	غير مدرجة بسوق الأوراق المالية
-	١,٢٥٠,٠٠٠	استثمارات في سندات الدين
٩١٦,٨٥١	٢,٧٤٩,٤٥٨	مدرجة
		غير مدرجة
		إجمالي استثمارات غير مدرجة للبيع

(ب) التغييرات في الموجودات المالية المتاحة للبيع خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٨٥٣,٥٠٧	٩١٦,٨٥١	الرصيد في ١ يناير
٤١,٧٣٨	١,٤٥٢,٤٣٧	تكاليف الاستثمارات المستحوذ عليها
١٨٣,٩٨٣	٣٥٧,٦٢٦	مستحوذ عليها من خلال تجميع أعمال (إيضاح رقم ٣٤)
٥٨,٤٤٨	٣٢٩,٩٤٠	منقولة من خلال مقدمات لشراء إستثمارات
(١,٠٢٥,٦٠٨)	(١٩٣,٥٢١)	القيمة العادلة للاستثمارات المباعة (إيضاح رقم أ)
(١٥٦,٥٠٥)	-	محولة لإستثمار في شركة شقيقة (إيضاح رقم ١٥)
(٢٠,٠٠٠)	(١,٠٤٠)	محولة لإستثمار في شركة تابعة مستحوذ عليها حديثا
(١٨,٧١٢)	(٢١٤,١٢٥)	صافي التعديلات في القيمة العادلة للسنة
-	١٠١,٥٢٤	خسائر التدني في القيمة المحولة إلى الأرباح والخسائر
-	(٢٣٤)	تعديلات ترجمة العملات
٩١٦,٨٥١	٢,٧٤٩,٤٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملات الأجنبية ذات الصلة بالاستثمارات المتاحة للبيع مفصّل عنها في الإيضاح رقم ٤٧.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٠ مستحقات من عملاء بموجب تمويل إسلامي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٤٥٧	١,٤٧٥,٨٣٠	حسب الصناعة
٥٣٦,٤٠٥	٥١٥,٤٨٤	قطاع المستهلكين
-	٤٦,٤٤٢	القطاع العقاري
-	٣٤,٨٩٤	القطاع الإنشائي
-	٤٣٩,١٠٧	قطاع الصناعة
-	٧٧٤	قطاع التجارة
٩,٠٢٨	٥٥,٢١٠	القطاع الحكومي
		قطاعات أخرى
٥٤٦,٨٩٠	٢,٥٦٧,٧٤١	
(٣٥,٩١١)	(٣١٩,٩٩٥)	أرباح مؤجلة
-	(١٩٥,١٠٤)	مخصص تدني القيمة
-	(٥٨,٨٦٠)	أرباح معلقة
٥١٠,٩٧٩	١,٩٩٣,٧٨٢	
		حسب شريحة العملاء
١,٤٥٧	١,٥٠٣,٤٨٥	أفراد
٥٤٥,٤٣٣	١,٠٦٤,٢٥٦	شركات
٥٤٦,٨٩٠	٢,٥٦٧,٧٤١	
(٣٥,٩١١)	(٣١٩,٩٩٥)	أرباح مؤجلة
-	(١٩٥,١٠٤)	مخصص تدني القيمة
-	(٥٨,٨٦٠)	أرباح معلقة
٥١٠,٩٧٩	١,٩٩٣,٧٨٢	

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بلغ إجمالي المستحقات المتعثرة والأرصدة من أنشطة تمويلية ٤٦٠.١ مليون ريال قطري يمثل ١٨% من إجمالي الذمم المدينة وأرصدة من أنشطة تمويلية (٢٠٠٩ : كانت قيمتها صفر يمثل ٠%)

حركة مخصص تدني قيمة الذمم المدينة والأرصدة من أنشطة تمويلية كانت كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	-	الرصيد في أول الفترة / السنة
-	١٩٨,٨١٩	المخصص المحول الناتج عن تجميع الأعمال
-	١٧,٤٥١	المحمل على السنة
-	(٢٠,٤٧٥)	المعكوس خلال السنة
-	(٣,٠٢٤)	
-	(٦٩١)	التدني في القيمة خلال السنة
-	١٩٥,١٠٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٠ مستحقات من عملاء بموجب تمويل إسلامي (تابع)

كانت الحركة في مخصص الربح المعلق والأرصدة من الأنشطة التمويلية كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	-	الرصيد في أول السنة
-	٤٥,٠٨٢	المخصص المحول الناتج عن تجميع الأعمال
-	١٦,٠٦٢	المحمل على السنة
-	(٢,٢٧٩)	المعكوس خلال السنة
-	١٣,٧٨٣	
-	(٥)	التدني في القيمة خلال السنة
-	٥٨,٨٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١١ ذمم إيجار تمويلي مدينة

تم توضيح استحقاقات ذمم الإيجار التمويلي المدينة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	٣٥٤,٦٢٢	أقل من سنة واحدة
-	١,٣٧٦,٠٧١	ما بين سنة وخمس سنوات
-	١,٠١١,٠٢٦	أكثر من خمس سنوات
-	٢,٧٤١,٧١٩	إجمالي الذمم المدينة من الإيجار التمويلي
-	(٩٣٥,٠٧٨)	إيراد غير مجني من إيراد تمويلي
-	١,٨٠٦,٦٤١	صافي ذمم الإيجار التمويلي المدينة

تم توضيح الحركة في ذمم الإيجار التمويلي المدينة خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	١,٤٦٣,٥٤٠	مقتناة من خلال تجميع أعمال
-	٤٧٥,١١٠	محولة من عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٣)
-	(١٤٦,٩٤٣)	إيجار محصل
-	(١٢٧,٦٩٥)	محول إلى الذمم المدينة
-	١٤٢,٦٢٩	إيراد إيجار تمويلي محقق
-	١,٨٠٦,٦٤١	في ٣١ ديسمبر

يتم خصم الحد الأدنى للإيجارات المستلمة بالمعدلات الضمنية كما أشير إليها في اتفاقية الإيجار ، ويتم إثبات العائد من الإيجار التمويلي على أساس النمط الذي يعكس معدل دوري ثابت للعائد على صافي استثمار الشركة في الإيجار التمويلي .

مدينو عقود الإيجار التمويلي غير مضمونة ، يتضمن مدينو عقود الإيجار التمويلي مبلغ ١,٧٢٣ مليون ريال قطري مرهونة كضمان مقابل صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي .

ترجع ما نسبته ٩٤% تقريباً من رصيد مديني عقود الإيجار التمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ إلى شركة قطر للبتروول .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٢ مقدمات لمشروعات واستثمارات

٢٠٠٩	٢٠١٠
١,٦٩٨,٦١٩	١,٦٤١,٩١٩
٣٩٩,٣٥٥	١٢٩,٤٠٩
١٨٠,٤٦٠	٢,١٩٣,٤٧٤
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٨٣٦,٤٥٩
-	٧٢٧,٧٢٢
٣,٦٧٨,٤٣٤	٦,٥٢٨,٩٨٢
-	(٤٨٠,٥٧١)
٣,٦٧٨,٤٣٤	٦,٠٤٨,٤١١

مبالغ مدفوعة مقدما لمقاولي الباطن والموردين
مبالغ مدفوعة مقدما لشراء استثمارات
مبالغ مدفوعة مقدما لشراء عقارات
مبالغ مدفوعة مقدما لشراء أرض (إيضاح أ)
مبالغ مدفوعة مقدما قابلة للاسترداد

ناقصا: مخصص انخفاض قيمة المبالغ المدفوعة مقدما (إيضاح ٣٩)

سيتم استخدام المدفوعات مقدما المذكورة أعلاه في موجودات غير متداولة، فيما عدا المبالغ المدفوعة مقدما القابلة للاسترداد التي يتوقع تحصيلها خلال سنة ٢٠١١.

(إيضاح ١)

خلال سنة ٢٠٠٨ سحبت الحكومة القطرية قطعة أرض كائنة في منطقة الخور مملوكة للمجموعة وأطراف أخرى ذات علاقة. التزمت الحكومة بتوفير قطعة أرض أخرى كائنة في منطقة سلوى للمجموعة كمبادلة للأرض المسحوبة. قامت المجموعة بدفع المبالغ المدفوعة مقدما أعلاه إلى الأطراف ذات العلاقة المشاركة في ملكية الأرض المسحوبة بغرض قيام المجموعة بامتلاك الأرض التي سيتم استلامها من الحكومة بالكامل. حددت الحكومة قطع الأرض التي سيتم استلامها كمبادلة لقطعة الأرض المسحوبة وكانت الإجراءات الرسمية لتحويل الأرض جارية في تاريخ إعداد البيانات المالية.

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملات وخسائر الانخفاض في القيمة ذات الصلة بالمبالغ المدفوعة مقدما للمشاريع والاستثمارات قد تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٤٧.

١٣ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير التكاليف المرسمة فيما يتعلق بمشاريع التطوير العقاري المحلية والعالمية. الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٠,٤٧٢,٦٣٧	١٤,٥٨٠,٢٨١
٦,١٢٧,٥٠٢	٦,٢٤٢,٦٩٩
٢٣٧,٣٠٣	١٥,١٣٧,٨٨٨
٤٩٣,٨٩٣	٥٢٣,٠٠٩
-	٥٤٠,٢٣٢
-	(٧٣,٠٠٠)
(٢,٦٣٥,٩٦٤)	(١,٧٠٣,٢٣٣)
-	(٥٧,٨٦٥)
(١١٥,٠٩٠)	-
-	(١٨١,٢١٢)
-	(٤٧٥,١١٠)
-	(٢٧٨,٦٧٧)
-	(٢,٣٨٦,١٤٩)
-	(٢٩٧,٧٥٩)
١٤,٥٨٠,٢٨١	٣١,٥٧١,١٠٤

في ١ يناير
تكلفة الإنشاءات اللاحقة والعقارات الإضافية المستحوز عليها
عقارات مقتناة من تجميع أعمال
تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح أ)
أرض مستلمة كمساهمة عينية من الحكومة (إيضاح ٤٤-أ)
منحة حكومية متعلقة بتكاليف مشروع (إيضاح ٣٥)
تكاليف المشاريع قيد التطوير المحولة إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
تكاليف المشاريع قيد التطوير المحولة إلى عقارات، ممتلكات، معدات (إيضاح ١٨)
عقارات قيد التطوير لشركات تابعة مبيعة
إنخفاض في مساحة الأرض المستحوز عليها سابقاً (إيضاح ٢٣)
تكلفة عقارات مبيعة بموجب عقود تمويل (إيضاح ١١)
تكلفة عقارات تحت التطوير المبيعة مباشرة
خسارة التندى في قيمة عقارات تحت التطوير (إيضاح ٣٩-إيضاح ب)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
في ٣١ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

١٣ عقارات قيد التطوير (تابع)

إيضاح (أ)

تحتسب تكلفة الاقتراض المرسلة استناداً إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالمشروعات قيد التطوير، تتم رسلة تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالشركة بمعدل ٦% (٦,٢٧%:٢٠٠٩)

إيضاح (ب)

قامت المجموعة بعمل اختبار للتدني لفحص تكلفة العقارات تحت التطوير في نهاية السنة، والذي أظهر أن القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع كقيمة مستردة هي أقل من القيمة الدفترية لبعض مشاريع المجموعة في ذلك التاريخ. إن الوحدات المولدة للنقد المستخدمة في اختبار التدني تم تحديدها لكل مشروع. قام مقيمو المشاريع المحليين والخارجيين المعتمدين بتزويد المعطيات السوقية والتجارية الخاصة بعملية الفحص وإعطاء النصح على التوجهات السوقية في تلك المناطق مثل معرفة أسعار السوق التي يمكن الوصول إليها.

١٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة كبار حاملي أسهم الأقلية في الشركات التابعة والشركات الشقيقة والشركات التي تعتبر المجموعة أحد المساهمين المؤسسين فيها وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والشركات التي تتم السيطرة عليها أو السيطرة المشتركة أو التي يتم التأثير الكبير عليها من جانب تلك الأطراف. يتم اعتماد سياسات وبنود التسعير لهذه التعاملات من جانب إدارة المجموعة.

السيطرة على المجموعة تؤول في نهاية المطاف إلى شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ("الديار القطرية") بحصة تبلغ ٤٥% من حقوق الملكية للمجموعة.

(أ) مستحقات من أطراف ذات علاقة

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢,٩١٩,١٧٧	٢٦,٧٦٩
٧٢,٦٦٥	٩٧,٤٤٥
٢٢,٠٧٩	٤٦,٥٩٦
-	١١,٣٦٠
٣٦,٧١٥	٤,١٦٤
٣,٠٥٠,٦٣٦	١٨٦,٣٣٤

طبيعة العلاقة مع الطرف ذي العلاقة

شركات شقيقة
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
كبار موظفي الإدارة
الكيانات التابعة لها
أطراف ذات علاقة أخرى

تم فصل المستحقات من أطراف ذات العلاقة فيما بين حصص متداولة وغير متداولة كما يلي:

إجمالي	متداولة	غير متداولة
٢٦,٧٦٩	١٧,٦٩٣	٩,٠٧٦
٩٧,٤٤٥	-	٩٧,٤٤٥
٤٦,٥٩٦	-	٤٦,٥٩٦
١١,٣٦٠	١١,٣٦٠	-
١٨٦,٣٣٤	٢٩,٠٥٣	١٥٧,٢٨١

٢٠١٠

شركات شقيقة
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
كبار موظفي الإدارة
كيانات تابعة لها

إجمالي	متداولة	غير متداولة
٢,٩١٩,١٧٧	٨٠٨,٣١٧	٢,١١٠,٨٦٠
٧٢,٦٦٥	٧٢,٦٦٥	-
٢٢,٠٧٩	٢٢,٠٧٩	-
-	-	-
٣٦,٧١٥	٣٦,٧١٥	-
٣,٠٥٠,٦٣٦	٩٣٩,٧٧٦	٢,١١٠,٨٦٠

٢٠٠٩

شركات شقيقة
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
كبار موظفي الإدارة
كيانات تابعة لها
أطراف ذات علاقة أخرى

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مستحقات لأطراف ذات علاقة (تابع)

٢٠٠٩	٢٠١٠	أسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة
١١٤,٥٩١	١٩,٩٤٧,١٠٥	شركة الديار القطرية
١٢٤,٥٠٦	٣,٨٠٤,٣٤٥	شركات شقيقة
٢٢٦,٦٢٢	١٣٠,٤٣٠	مساهمة لا تخضع للسيطرة
٦٣٣	٦,٥٨٠	أطراف ذات علاقة أخرى
٤٦٦,٣٥٢	٢٣,٨٨٨,٤٦٠	

تم فصل المستحقات إلى أطراف ذات علاقة فيما بين حصص متداولة وغير متداولة كما يلي:

إجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠١٠
١٩,٩٤٧,١٠٥	٥,٤٦٠,٠٠٠	١٤,٤٨٧,١٠٥	شركة الديار القطرية
٣,٨٠٤,٣٤٥	٣,٥٥٩,٠٣٤	٢٤٥,٣١١	شركات شقيقة
١٣٠,٤٣٠	٨,٨٤٥	١٢١,٥٨٥	مساهمة لا تخضع للسيطرة
٦,٥٨٠	٦,٥٨٠	-	أطراف ذات علاقة أخرى
٢٣,٨٨٨,٤٦٠	٩,٠٣٤,٤٥٩	١٤,٨٥٤,٠٠١	

إيضاح (أ)

اعتباراً من ٢١ يوليو ٢٠١٠ حصلت المجموعة من خلال أحد الشركات التابعة لها على تمويل إسلامي بقيمة ٣.٥ مليار دولار أمريكي (يعادل ١٢.٧ مليار ريال قطري) من شركة الديار القطرية للمساعدة في تمويل العمليات الإنشائية لمشاريع محددة تخص المجموعة ، التمويل الإسلامي المشار إليه غير مضمون ، يتم سداد هذا التمويل على دفعتان الأولى تبلغ مليار دولار أمريكي والثانية ٢.٥ مليار دولار أمريكي بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٥ و ٢١ يوليو ٢٠٢٠ على التوالي ، بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه فقد أقامت بروة في فبراير ٢٠١٠ ، تسهيلات مرابحة قصيرة الأجل لمدة سنة واحدة ، بقيمة ١.٥ مليار دولار (يعادل ٥.٤٦ مليار ريال قطري) مقدمة من قبل شركة الديار القطرية ، التسهيلات تمثل رصيد معلق بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وكان قد تم تسديدها بالكامل في فبراير ٢٠١١ باستخدام الأرصدة النقدية المتاحة لدى بنوك المجموعة .

إجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠٠٩
١١٤,٥٩١	١١٤,٥٩١	-	الديار القطرية
١٢٤,٥٠٦	-	١٢٤,٥٠٦	شركات تابعة
٢٢٦,٦٢٢	٥,٨١١	٢٢٠,٨١١	مساهمة لا تخضع للسيطرة
٦٣٣	٦٣٣	-	أطراف ذات علاقة أخرى
٤٦٦,٣٥٢	١٢١,٠٣٥	٣٤٥,٣١٧	

(ج) مكافآت كبار موظفي الإدارة

٢٠٠٩	٢٠١٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (للشركة الأم) إجمالي المنافع الممنوحة لكبار الموظفين (المجموعة) إجمالي منافع كبار موظفي الإدارة
١,٥٠٠	١,٥٠٠	
٣٦,٦٦٤	٦٧,٠٠٢	
٣٨,١٦٤	٦٨,٥٠٢	

(د) معاملات أطراف ذات علاقة تم تحميلها على بيان الدخل الشامل الموحد .

٢٠٠٩	٢٠١٠	مكاسب بيع موجودات
١١,٩١٦	-	مكاسب بيع شركات تابعة (الأولى للإجارة - إيضاح ٣٢)
١٦٤,٦٣٤	-	مكاسب بيع شركات تابعة / ممتلكات (الديار القطرية)
٤,٠٦٨	-	الدخل من أتعاب إدارية (الديار القطرية)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٥ استثمارات عقارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٠٦,٢١٨	٥,٧٩٩,٦٧٠	في ١ يناير
٣٨٣,٦٧٦	١,١١٨,٢٤٢	الإستحواذ على عقارات و تكاليف لاحقة مرسمة
-	٣,٩٣٠,٦٨٢	الإستحواذ على عقارات من خلال دمج الأعمال
-	١,٥٩٨,٨١٢	عقارات مقنناة مقابل زيادة رأس المال (إيضاح ٢٧)
-	١٨٠,٤٦٠	عقارات مستلمة مقابل مقدمات شراء عقارات
-	(٢,٠٠٥,٧٤٦)	القيمة الدفترية لإستثمارات عقارية مباعه (إيضاح ٣٥)
٢,٦٣٥,٩٦٤	١,٧٠٣,٢٣٣	استثمارات عقارية محولة من عقارات قيد التطوير (إيضاح أ/إيضاح ١٣)
-	٨٦,٣٣٦	تكاليف تمويل مرسمة (إيضاح ب)
-	(١٢٤,٠٠٠)	منحة حكومية مقابل تكلفة المشروعات (إيضاح ٣٥)
-	(٨,٠٠٠)	إنخفاض في تكلفة عقارات ناتجة عن عكس الإلتزام (إيضاح ج)
١,٢٦١,٣٠٤	٣٧٦,١٢٣	مكسب تعديلات القيمة العادلة
١٢,٥٠٨	(٥٢,٩٧٦)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
٥,٧٩٩,٦٧٠	١٢,٦٠٢,٨٣٦	

احتسبت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية على أساس القيمة العادلة للعقارات كما ورد في التقييم الذي قامت به جهة تقييم مستقلة ومعتمدة للعقارات الاستثمارية المحلية والدولية ، عند تحديد القيمة العادلة تم الأخذ بعين الاعتبار الموقع والمساحة والنمو الاقتصادي للمناطق التي تم تقييمها مقارنة بمناطق أخرى وكذلك أسعار السوق القطرية والأوروبية لمعاملات تناولت عقارات مماثلة بنفس المواقع .

إيضاح (أ)

خلال السنة الحالية بدأت المجموعة في تشغيل مشروعين كإيجارات عقارية وعليه فقد تم تحويل تكلفة المشروعين وتصنيفهم كإستثمارات عقارية وإحتسابها حسب نموذج القيمة العادلة .

إيضاح (ب)

تحتسب تكلفة الاقتراض المرسمة استنادا إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالمشروعات قيد التطوير. تتم رسمة تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالشركة بمعدل ٦% .

إيضاح (ج)

أبتداءً من ٢٨ مارس ٢٠١٠ قامت المجموعة بعمل إتفاقية تسوية نهائية مع المالك السابق لأحدى عقارات المجموعة – برج سمرست ، حيث قام المالك السابق بسحب دعواه القضائية ضد الشركة الأم بقيمة ٨ مليون ريال قطري والتي كانت من ضمن تكلفة العقار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. نشأ عن هذه التسوية إلغاء الإعتراف بالالتزام للمالك السابق في سجلات المجموعة وذلك مقابل عكس نفس المبلغ من تكلفة العقار خلال السنة الحالية .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٦ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(أ) تتمثل الأرصدة القائمة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	نسبة المساهمة	اسم الشركة الشقيقة وبلد التأسيس
١٥٢,٧٣٤	١٦٥,٩٥٥	٣٩%	شركة نزل القابضة ش.م.ب.م - البحرين
٢٠٠,٩٣٥	٢٠٠,٩٣٥	٢٦%	بانسيلتيكا هولدنغ ليميتد - المملكة المتحدة (إيضاح ب)
٥,٨٠٩	١,٤٦٤	٢٥%	شركة مرافق قطر ذ.م.م - قطر
٥٨٠,٧٣٠	٣٢٥,٧٢١	٢٥%	شركة الامتياز للاستثمار - الكويت
١٦,٥٠٠	٦٢,٨٠٦	٣٨%	شركة إمداد لتأجير المعدات - قطر
٤١,٤٠٠	٤٠,٢٦٩	٢٠%	شركة الدهمان الاسلامية للتأمين - قطر
-	٢٧٢,٠٥٠	٤٧%	شركة سميت للاستثمار ذ.م.م.
-	٩٣٣,٧٠٢	٥٠%	شركة أساس العقارية ذ.م.م
-	١٣٥,٤٧٠	٣٣%	شركة فريج العقارية
-	٣٦١	٣٥%	شركة بيوكرافت ذ.م.م.
٩٥٣,٠٧٣	-	-	شركة بروة الخور ذ.م.م. - قطر
١٠,٧٦١	-	-	شركة بروة البراحة العقارية - قطر
٩٣,٦٢٩	-	-	شركة الأولى للإجارة ذ.م.م. قطر
٤١١	-	-	شركة بيت المشورة للاستشارات المالية - قطر
٢,٠٥٤,٩٨٢	٢,١٣٨,٧٣٢		
(٢٠٠,٩٣٥)	(٢٠٠,٩٣٥)		ناقصا - مخصص التدني في قيمة الشركات الشقيقة
١,٨٥٤,٠٤٧	١,٩٣٧,٧٩٧		

إيضاح (أ)

بلغت الزيادة في خسارة المجموعة من الإستثمار في شركة أوتومان جيريمنكول - تركيا (شركة شقيقة) عن إجمالي القيمة الدفترية بمبلغ ٢,٨٠٤ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ : ١٢,٧٦٨ ريال قطري) وقد تم تكوين المخصص ليعكس مطالبات تتحملها المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة.

إيضاح (ب)

قررت إدارة المجموعة أن تقوم بخفض كامل رصيد الإستثمار في الشركة الشقيقة بانسيلتيكا هولدنغ ليميتد بناء على نتيجة فحص إنخفاض القيمة الذي أجري خلال السنة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٦ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

(ب) التغير في الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٢٨,٤٩٩	١,٨٥٤,٠٤٧	الرصيد في ١ يناير
٤٧,٩٠٠	٢٥٠,٠٠٢	شركات شقيقة مؤسسة
٤٥٨,٦٨١	-	شراء شركة شقيقة
٤١٨	٣٥,٤٣٦	الزيادة في نسبة المشاركة في الشركات الشقيقة
١٢,٧٦٨	(٩,٩٦٥)	مخصص زيادة الخسارة في شركة شقيقة عن القيمة الدفترية
١١,٩١٦	(٣٧٥,٧٦٩)	الربح المحقق/ غير المحقق من أرباح البيع للشركات الشقيقة
٤٢,٩١١	١,٠٧٨,٢٣٠	شركات شقيقة مشتراة من خلال عمليات اندماج الأعمال (إيضاح ٤٣)
(٢٠٠,٩٣٥)	-	مخصص خسارة انخفاض قيمة بانسيلتيكا
(٣٨٨,٢٣٠)	-	بيع مشروع مشترك
-	(١,٠٨٦,٩٣٦)	شركات شقيقة تحولت إلى شركات تابعة (إيضاح ٤٣)
٧,٤٢٥	(٢٤,٤٠٣)	توزيعات أرباح تم استلامها من جانب شركات شقيقة
١,٠٣٢,٦٩٤	(٥٠٠)	الحصة من إحتياطي القيمة العادلة للشركات الشقيقة
	٢١٧,٦٥٥	الحصة من صافي نتائج التشغيل
١,٨٥٤,٠٤٧	١,٩٣٧,٧٩٧	الرصيد في نهاية السنة

تمت تسوية حصة من صافي النتيجة من شركات شقيقة كما تم عرضها في قائمة الدخل الشامل كما يلي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٢,٧٦٨	(٩,٩٦٥)	مخصص تجاوز الخسائر من شركات شقيقة
١١,٩١٦	(٣٧٥,٧٦٩)	الربح المحقق/ غير المحقق من أرباح البيع للشركات الشقيقة
١,٠٠٨,٠١٠	٢١٧,٦٥٤	الحصة من صافي نتائج التشغيل
١,٠٣٢,٦٩٤	(١٦٨,٠٨٠)	

١٧ الشهرية

كانت تفاصيل التغيرات في رصيد الشهرية خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
معدلة		
٩٧,٥٤٧	١٢٣,٣٨٨	في ١ يناير
٩٨,٠٥٢	٤٠٧,١٧٦	الشهرية الناتجة من استحواد شركات تابعة (إيضاح ٤٣)
(٦٩,٠٢٧)	(١١٨,٥٣٥)	إنخفاض قيمة الشهرية
(٣,١٨٤)	١,٧٨٠	تسويات تحويل عملات
١٢٣,٣٨٨	٤١٣,٨٠٩	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٧ الشهرة (تابع)

تفاصيل الشهرة المثبتة من حيث الشركة في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
معدلة		
٢٤,٣٢٢	٢٦,١٠٣	الشركات التابعة المستحوذة بواسطة بروة كافينديش كابيتال
٧,٣٠٣	٧,٣٠٣	شركة تنوين
٩١,٧٦٣	٩١,٧٦٣	المستثمر الأول
-	١٢٦,٤١١	الشركة القطرية للاستثمارات العقارية
-	١٣٥,٧٤٢	بارك هاوس
-	٤٥٦	كيان العقارية المتحدة
-	٩,٣٤٣	بروة البراحة
-	٢,٠١٩	الأولى للتمويل
-	١٤,٦٦٩	الأولى للإجارة
١٢٣,٣٨٨	٤١٣,٨٠٩	

التقديرات المستخدمة لقياس القيم القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد التي تحتوي على شهرة

تقوم المجموعة سنوياً بفحص الشهرة والتأكد إذا تعرضت لإى انخفاض فى القيمة وفقاً للسياسة المحاسبية المذكورة فى إيضاح ٣.٩. إن المبالغ المستردة من الوحدات المنتجة للنقد تم تحديدها بناءً على القيمة المستخدمة المحتسبة. إن هذه القيمة المحتسبة تتطلب استخدام التقديرات (إيضاح ٤٨).

إن القيمة المستخدمة المحتسبة كانت أقل من القيمة الدفترية للوحدة المنتجة للنقد لإحدى الشركات التابعة المملوكة بالكامل التي هى من ضمن القطاع التشغيلي لدول مجلس التعاون الخليجي الأخرى، وكانت أقل بمبلغ ٢١١,٥٣٥ ألف ريال قطري فى نهاية السنة والتي تتضمن مبلغ ١١٨,٥٣٥ ألف ريال قطري خاص بالشهرة ناتج من نفس الوحدة المنتجة للنقد والتي تدنت قيمتها، و أما القيمة المتبقية بمبلغ ٩٣ مليون ريال قطري فقد تم تخفيضها من العقارات تحت التطوير من تلك الوحدة المنتجة للنقد.

لم يكن هناك أى خسائر لتدني الشهرة معترف بها نتجت عن اختبار التدني الذى تم فى نهاية السنة للوحدات المنتجة للنقد الأخرى فى المجموعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

عقارات وآلات ومعدات ١٨

المجموع ٢٠٠٩	المجموع ٢٠١٠	مشاريع قيد التنفيذ	تأمينات على مستأجرة مباني	معدات مكاتب	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	سيارات	أثاث وتركيبات	مباني	أرض
١,٣٢٢,٢١١	١,٣٧٢,٥٧٥	٦٩٥,٠٤٠	٣١٢,٣٥٦	٦٣,٠٨٧	٤٢,٧٤٦	١,٨٧٠	٨٣,٣١٦	٦٧,٥٣٠	١,٠٦,٢٢٠
١٣,٤٧٢	١٠٠,٧٥١	-	٨٥٢	١٤,٠٧٥	١٧,٤٧٧	١٤,٩١٧	٨,٩١٦	١٤,٣٢٧	٣٠,١٨٧
٣,٠٢,١٢٠	١٩٤,٧٣١	٧٣,٠٦٣	٩,٧٤١	٣٣,٣٠٦	٣١,٤٠٠	٣,١١٣	٩,١٣٩	١١	٣٤,٩٥٨
-	٥٧,٨٦٥	-	٥٧,٨٦٥	-	-	-	-	-	-
-	-	(٢٧,٣١٢)	١٧,٣٩١	-	٩,٥٣٤	-	٣٨٧	-	-
(٢,٩٦٨)	(٢,٩٦٠)	-	-	(١٦٧)	(٢٨)	(٥٦٩)	(٢,١٩٦)	-	-
٢٧,٧٤٠	(١٥,٥٩٩)	(١٤٣)	(٤,٩٧٧)	(٤٤٠)	(٢٣٨)	(٢٧)	(١,٢٩)	(٣,١٣٢)	(٦,٤٦٩)
١,٣٧٢,٥٧٥	١,٧٠٧,٣٦٣	٧٤٠,٢٤٨	٣٩٣,٢٢٧	١٠٩,٦٦١	١٠٠,٧٩٩	١٩,٣٠٤	٩٩,٣٩٣	٧٨,٧٣٢	١٦٥,٣٠٦
٢٢,٣٤٦	٨٠,٩٧٩	٥٠١	٢٦,٤٤٧	٥,٠٣٨	١٢,٠٠٠	٨٠٥	٢٨,٣٩٤	٣,٧٩٤	-
-	٢٤,٧٩٢	-	٥٢٩	٤,٤٧٠	٤,١٥٦	٧,٢٦٣	٥,٧٩٤	٢,٥٨٠	-
٥١,٨٣٦	٩١,٨٦٣	٩١٠	٣٨,٤٣٦	٩,٧٢٠	٢١,٨٩٣	٢,٨٢١	١٥,٦٧٢	٢,٤١١	-
(٧٢٢)	(١,٣٦٩)	-	-	(٨٨)	(١٥)	(٢٢١)	(١,٠٤٥)	-	-
٧,٥٢٠	٧١٥,٢٥٧	٧٠٩,١٩١	-	-	٦,٠٦٦	-	٦١١	(٢٢١)	-
-	(٣٤٧)	(٥٤)	(٣٧٠)	(١٩١)	(٦٧)	(٥٥)	-	(٢٢١)	-
٨٠,٩٧٩	٩١١,١٧٥	٧١٠,٥٤٨	٦٥,٠٤٢	١٨,٩٤٩	٤٨,٠٣٣	١٠,٦١٣	٤٩,٤٢٦	٨,٥٦٤	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	٧٩٦,١٨٨	٣٠,١٠٠	٣٢٨,١٨٦	٩٠,٩١٢	٥٢,٧٥٨	٨,٦٩١	٤٩,٩٦٧	٧٠,١٦٨	١٦٥,٣٠٦
١,٢٩١,٥٩٦	-	٦٩٤,٥٣٩	٢٨٥,٩٠٩	٥٨,٠٤٩	٢٦,٧٤٦	١,٠٦٥	٥٤,٩٢٢	٦٣,٧٣٦	١,٠٦,٢٢٠

تكاليف الاقتراض المرسمة بمبلغ ٢٠,٨٠٣ ألف ريال قطري (٢٠٠٩: ٢٣,٧١٨ ألف ريال قطري) والمحسبة على أساس الإنفاق الفعلي المرتبط بالمشروعات قيد التنفيذ، تكاليف الاقتراض يتم رسالتها باستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكاليف الاقتراض للمجموعة ٦% (٢٠٠٩: ٦.٢٧%)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

١٨ عقارات وآلات ومعدات (تابع)

إيضاح أ:

بناء على مراجعة التدني في قيمة العقارات و الآلات والمعدات المسجلة في نهاية السنة ، فإن إدارة المجموعة قد بينت ان القيمة الدفترية لبعض البنود المسجلة من ضمن مشروعات قيد التنفيذ و البرمجيات بقيمة ٧٠٩,١٩١ ريال قطري و ٦,٠٦٦ ريال قطري تواليا من الممكن عدم إسترجاعها في الفترات اللاحقة كون القيم الدفترية تفوق القيم الممكن إعادة تحصيلها بناء على إختبار التدني ، و بالتالي فإن ما مجموعه ٧١٥,٢٥٧ ألف ريال قطري تم تحميلها لأرباح و خسائر السنة كخسائر للتدني .

١٩ ذمم دائنة ومستحقات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٤٥٢,٦٩٩	١,٧٤٩,٩٩٨	مقاولين من الباطن وموردين
٣٦٨,٣٢٧	٤٩٨,٠٦٨	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٠,٢٠٧	٣٣٧,٦٤٥	مصروفات مستحقة
٦٤٨,١٥٢	٧١٢,٤٦٠	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
-	٦٧٦,١٠٠	إيرادات موجلة من تحويل عقارات (إيضاح ٣٥)
١٠٨,٩٦٧	٧٠,٨٢١	دفعات مقدمة من عملاء و توزيعات أرباح غير مكتسبة
٧,٠٦٤	١٢٠,٨٩٠	حسابات جارية لعملاء البنك
٢٠,٣٦٧	٥٢,١٥٤	منافع نهاية خدمة الموظفين
-	١٨,٧٩٤	ذمم دائنة لحكومة دولة قطر (إيضاح ١٤٤)
٧٣,٩٨٣	١٤٥,٣٠٦	ذمم دائنة أخرى
٢,٧٣٩,٧٦٦	٤,٣٧٤,٢٣٦	

تم توزيع الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى فيما بين حصص متداولة وغير متداولة على النحو التالي:

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠١٠
١,٧٤٩,٩٩٨	١,٧٤٩,٩٩٨	-	مقاولين من الباطن وموردين
٤٩٠,٠٦٨	-	٤٩٠,٠٦٨	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣٣٧,٦٤٥	٣٣٧,٦٤٥	-	مصروفات مستحقة
٧١٢,٤٦٠	٥٨٣,٩٥٩	١٢٨,٥٠١	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
٦٧٦,١٠٠	-	٦٧٦,١٠٠	إيرادات موجلة من تحويل عقارات
٧٠,٨٢١	٧٠,٨٢١	-	دفعات مقدمة من عملاء وأرباح غير مكتسبة
١٢٠,٨٩٠	١٢٠,٨٩٠	-	حسابات جارية لعملاء البنك
٥٢,١٥٤	-	٥٢,١٥٤	منافع نهاية خدمة موظفين
١٨,٧٩٤	-	١٨,٧٩٤	ذمم دائنة لحكومة دولة قطر
١٤٥,٣٠٦	١٤٥,٣٠٦	-	ذمم دائنة أخرى
٤,٣٧٤,٢٣٦	٣,٠٠٨,٦١٩	١,٣٦٥,٦١٧	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

١٩ ذمم دائنة ومستحقات

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠٠٩
١,٤٥٢,٦٩٩	١,٤٥٢,٦٩٩	-	مقاولين من الباطن وموردين
٣٦٨,٣٢٧	-	٣٦٨,٣٢٧	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٠,٢٠٧	٦٠,٢٠٧	-	مصروفات مستحقة
٦٤٨,١٥٢	٦٦,٥٠٥	٥٨١,٦٤٧	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
١٠٨,٩٦٧	١٠٨,٩٦٧	-	دفعات مقدمة من عملاء وأرباح غير مكتسبة
٢٠,٣٦٧	-	٢٠,٣٦٧	منافع نهاية خدمة موظفين
٧,٠٦٤	٧,٠٦٤	-	حسابات جارية لعملاء البنك
٧٣,٩٨٣	٧٣,٩٨٣	-	ذمم دائنة أخرى
٢,٧٣٩,٧٦٦	١,٧٦٩,٤٢٥	٩٧٠,٣٤١	

تعرض المجموعة لمخاطر العملات والسيولة المتعلقة بالذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تم الإفصاح عنه بالإيضاح ٤٧

٢٠ إيداعات من مؤسسات مالية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٠,٣١٥	-	دائنو مرابحات
-	٣٧,٧٣٩	دائنو عقود مساومة (إيضاح أ)
٧٨,٢٧١	١,٦٨٣,٠٣٠	دائنو عقود وكالة (إيضاح ب)
٨٨,٥٨٦	١,٧٢٠,٧٦٩	

إيضاح (أ)

تكون فترة التسهيلات الدائنة الخاصة بعقود المساومات ثلاثة سنوات تسدد كل ثلاثة أشهر، وذلك بمعدل ربح مساويا لمعدل الربو مضافا إليه ٤% سنويا .

إيضاح (ب)

يتضمن دائنو عقود الوكالة تسهيلات مختلفة لأجال تتراوح ما بين شهر إلى سنتين ، وبمعدل ربحية يتراوح بين ١ إلى ٢% لعقود وكالة بمعدل ربحية ثابت ومعدل ربيو مضافا إليه من ٣% إلى ٣.٥% سنويا .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢١ استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية إسلامية

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٢,٤٢٦	٢٥,٠٦٤
١,٠٦٢,٠٩٨	٢,٥٩٤,٨٦١
-	٢,١٩٢
١,٠٧٤,٥٢٤	٢,٦٢٢,١١٧
١٤,٢٠٤	٨٦,٤٠٩
١,٠٨٨,٧٢٨	٢,٧٠٨,٥٢٦
١,٠٧٤,٥٢٤	٢,٠١١,٤٢٢
-	٦١٠,٦٩٥
١٤,٢٠٤	٢,٦٢٢,١١٧
١,٠٨٨,٧٢٨	٨٦,٤٠٩
١,٠٨٨,٧٢٨	٢,٧٠٨,٥٢٦

حسب الأجل:
حسابات توفير
حسابات لأجل
حسابات تحت الطلب

حصة حسابات الاستثمارات غير المقيدة في الربح

حسب القطاع:

أفراد
شركات

حصة حسابات الاستثمارات غير المقيدة في الربح

تفاصيل حصة الاستثمارات غير المقيدة في الربح كالاتي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٥٦	٢٨٧
-	٧٢٥
١	١,٦٩٤
٣	٣,٤٧٩
٤	٦٠٥
١٤,١٤٠	٧٩,٦١٩
١٤,٢٠٤	٨٦,٤٠٩

حسب الأجل :
حسابات توفير
حسابات تحت الطلب
شهر
ثلاثة أشهر
ستة أشهر
١٢ شهر

تم احتساب حصة الاستثمارات غير المقيدة في الأرباح على أساس مشروط من قبل الشركات التابعة للمجموعة وبنك بروة وذلك على أساس معدل الربح المتوقع دون أية خصم لعمولة المضارب .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٢ الأدوات المشتقة وتحوطات التدفق النقدي المتوافقة مع أحكام الشريعة

١/٢٢ الأدوات المشتقة المخصصة لتحوطات التدفق النقدي

خلال السنة السابقة دخلت الشركة الأم في عدد من اتفاقيات تبادل معدل ربح مع بنوك محلية بإجمالي مبلغ تقديري ١.٦١٠ مليار دولار أمريكي ثابت طوال فترات اتفاقيات التبادل بحيث تتلقى الشركة الأم معدل متغير يعادل لبيور بالدولار الأمريكي لمدة ٣ شهور وتدفع معدلا ثابتا يتراوح ما بين ٣.٤٢% إلى ٤.١١% على المبالغ التقديرية (الاسمية) الثابتة. يتم سداد الفائدة بموجب الاتفاقيات على أساس ربع سنوي. عقود المبادلة مخصصة مبدئيا للتحوط من التعرض للتقلبات على الجزء المتغير (لبيور) من معدلات الربح على التزامات التمويل الإسلامي المضمنة في الإيضاح ٢٢ أعلاه. لكل من التزامات التمويل الإسلامي ومعدلات تبادل الفائدة الحرجة ، نفس الشروط الحاسمة في التحديد الأولي للتحوط في بداية عام ٢٠٠٨. ومع ذلك تمت تسوية أجزاء كبيرة من البنود المغطاة من التحوط تصل إلى ٨١٢.٥ مليون دولار خلال ٢٠٠٩ ، تعد علاقات التحوط المرتبطة باتفاقيات مبادلة معدل الربح المخصصة بصفة مبدئية غير فعالة بحلول نهاية السنة المقارنة .

بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة التابعة المستحوذ عليها حديثاً - الشركة القطرية للاستثمارات العقارية دخلت في صفقات مبادلة مع عدة شركات مالية لتحد من تعرضها لتذبذبات معدل الربحية على صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي وعلى صكوك المضاربة بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي ، حيث تأخذ الشركة القطرية للاستثمارات العقارية معدلات ربحية مختلفة تساوي ٣ شهور (لايبور دولار أمريكي) وتدفع معدل ثابت يتراوح بين ٣.٨٩% و ٥.٦٣% على المبالغ الثابتة النظرية المحددة في معدلات الربحية المذكورة في اتفاقيات المبادلة . يتم دفع الربح بناءً على هذه الإتفاقيات على أساس ربع سنوي. تم عمل المبادلة بشكل مبدئي للتحوط من التعرض للتغيرات على الجزء المتغير (لايبور) على معدلات الربح ٥٠% من الأقرضين المذكورين أعلاه. إن الاقتراضين وما ينجم عنهم من مبادلات في معدلات الربح لديهم نفس الشروط المهمة .

تحتسب القيم العادلة لعقود مبادلة معدل الربح المخصصة لتحوطات التدفق النقدي بالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل ويتم اختبار فعالية تحوط التدفق النقدي بنهاية فترة كل تقرير.

قامت المجموعة بإثبات خسارة غير محققة عن الجزء الفعال من مبادلات معدل الربح بمبلغ ٢٥,٧٢٨ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ في احتياطي تحوط التدفق النقدي، وتم تحميل تلك المبالغ بالخسائر المحققة من صافي مراكز السداد لعقود مبادلة الفائدة المخصصة خلال السنة وهي مبلغ ٤٠,٤٢٨ ألف ريال قطري على بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٢/٢٢ الأدوات المشتقة غير المخصصة للتحوط

خلال السنة دخلت الشركة الأم في اتفاقيتي تبادل أسعار فائدة مشتقة مع أحد البنوك المحلية بغرض المضاربة في نتائج التقلبات في تبادل معدلات الربح بإجمالي مبلغ تقديري مبدئي ١.٠٩٠ مليار دولار أمريكي، بموجب اتفاقيتي تبادل معدلات الفائدة تتلقى الشركة الأم معدل متغير يعادل لبيور بالدولار الأمريكي لمدة ٣ شهور وتدفع معدلا ثابتا يعادل ٣,٦٦% على المبالغ التقديرية الثابتة والخاضعة إلى حدود دنيا وقصوى معينة .

تم احتساب القيم العادلة لعقود تبادل الربح التي تبلغ ٦٢٢,١٩٤ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٥٠,٥٣٩ ألف ريال قطري) بالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل وتم تحميل الزيادة في القيمة العادلة لمعدل الربح الناتج عن المبادلة على بيانات الدخل الشامل الموحد للسنة على أنها خسارة غير محققة من الأدوات المشتقة، بينما تبلغ المبالغ المحققة المحملة على الأرباح الخسائر الموحدة خلال السنة المتعلقة بذلك ٦٧٧,٥٢٣ ألف ريال قطري .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٢ الأدوات المشنقة وتحوطات التدفق النقدي المتوافقة مع أحكام الشريعة (تابع)

٢٢/ج تحليل حساسية الأدوات المشنقة (تابع)

ستؤدي الزيادة / (التخفيض) بـ ٥٠ نقطة أساس من المنحنى الأجل الذي تستخدمه الشركة لاحتساب الأدوات المشنقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ إلى زيادة / (تخفيض) حقوق الملكية الموحدة والربح أو الخسارة الموحدة بالمبالغ المذكورة أدناه :

الربح أو الخسارة		حقوق الملكية	
تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس
(٢٥٨,٢٦٣)	٢٥٨,٢٦٣	(٢٦٣,١٢٨)	٢٦٣,١٢٨
(٢٥٨,٢٦٣)	٢٥٨,٢٦٣	(٥٢١,٣٩١)	٥٢١,٣٩١

٢٠١٠

مشتقات مخصصة للتحوطات من التدفق النقدي
مشتقات غير مخصصة للتحوطات
حساسية التدفقات النقدية (بالصافي)

الربح أو الخسارة		حقوق الملكية	
تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس
(١٤٥,٣٤٦)	١١٥,٨٤٢	(١٤,٣٨٨)	١٥,٤٦٤
(١٤٥,٣٤٦)	١١٥,٨٤٢	(١٥٩,٧٣٤)	١٣١,٣٠٦

٢٠٠٩

مشتقات مخصصة للتحوطات من التدفق النقدي
مشتقات غير مخصصة للتحوطات
حساسية التدفقات النقدية (بالصافي)

٢٣ التزامات شراء أراضي

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣,٤٣٢,١٥١	٢,٨٧٠,١١٩
-	٤٠٢,٥٤٨
٣,٤٣٢,١٥١	٣,٢٧٢,٦٦٧

ارض القاهرة الجديدة (إيضاح أ)
ارض الخور (إيضاح ب)

تم فصل الرصيد بين متداول وغير متداول في تاريخ إعداد القوائم المالية كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣,٣٤٩,٠١٤	٧٩٥,٧٢٢
٨٣,١٣٧	٢,٤٧٦,٩٤٥
٣,٤٣٢,١٥١	٣,٢٧٢,٦٦٧

جزء غير متداول
جزء متداول

إيضاح أ:

اعتباراً من ١٠ أكتوبر ٢٠٠٧ قامت المجموعة بالاستحواذ على قطعة أرض في القاهرة الجديدة من وزارة الإسكان والتطوير العمراني المصرية، بلغ إجمالي سعر الشراء ٦,١٠١ مليون جنيه مصري (٤,٢٤٤ مليون ريال قطري) وفقاً للعقد، تستحق أقساط أصلية متساوية للدفع على أساس ربع سنوي تبدأ من ١٦ مايو ٢٠٠٨ وحتى ١٦ مايو ٢٠١٧، يجب إضافة الفائدة إلى مثل تلك الأقساط الأصلية بمعدل الفائدة الفعلي المعلن عنه من جانب البنك المركزي المصري كما في تاريخ الدفع، بدءاً من ٢٦ يناير ٢٠٠٩ قامت هيئة التنمية والتخطيط العمراني المصرية بالإعلان رسمياً عن توزيع الجدول المبدئي للدفعات عن طريق تأجيل ٧٥% من الأقساط المستحقة من ١ نوفمبر ٢٠٠٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، و ٧٥% من الفوائد المستحقة عليها وسوف يتم سداد أصل المبالغ والفوائد المؤجلة كدفعة نهائية مستحقة بعد مرور ١٢ شهر على الدفعة الأخيرة وفقاً لجدول السداد المبدئي، أي في ١٦ مايو ٢٠١٨.

قامت المجموعة بتسجيل الأرباح التي نتجت من إعادة جدولة الدين المستحق والتي بلغت ٢٩٤,٦٥٥ ألف ريال قطري خلال الفترة الحالية والتي تمثل الفرق بين القيمة الحالية للأقساط المؤجلة والفائدة المستحقة عليها حتى ٢٦ يناير ٢٠٠٩ وبين القيمة الدفترية لتلك الأقساط وفوائدها المستحقة المسجلة مسبقاً من قبل المجموعة، قامت المجموعة بخصم الأقساط المؤجلة والفوائد المستحقة عليها باستخدام معدل خصم ١٠% والذي يمثل قيمة تكلفة الاقتراض المحملة من قبل الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٣ التزامات شراء أراضي (تابع)

إيضاح أ : (تابع)

بالإضافة لما ذكر أعلاه فإن المجموعة قد حصلت على قطعة أرض جديدة (٤١ فدان) بمبلغ ٢٤٤ مليون ريال قطري مخصوما منها دفعة مقدمة والتي قد تم دفعها سابقا لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بقيمة ١٠٢ مليون ريال قطري والتي أدت إلى زيادة الالتزام الناشئ عن شراء الأرض بقيمة ١٤٢ مليون ريال قطري في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ .

اعتبارا من ٢٦ يناير ٢٠١٠ دخلت شركة بروة القاهرة الجديدة - المملوكة بالكامل للمجموعة - في اتفاقية مع الهيئة المصرية للتخطيط لتسوية اقتطاع في المساحة للأرض التي تم اقتنائها فيما سبق . وقد اتفق الطرفان على أن تعاد قيمة هذه الأرض إلى بروة من خلال إعادة جدولة الدفعات وفقا لذلك . بلغت قيمة التخفيض في تكلفة الأرض المستحوذ عليها مبلغ ١٩٨,٠٦٦ ألف جنيه مصري (يعادل ١٨١,٢١٢ ألف ريال قطري) والذي تم تخفيضه من كلا من العقارات تحت التطوير والالتزامات لشراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيضاح ب :

اعتبارا من ٣١ أكتوبر ٢٠١٠ قامت المجموعة بشراء قطعة أرض في الخور بإجمالي مقابل شراء وقدره ١,٣٠٩,٢٤٨ ألف ريال قطري ، ويتضمن المبلغ ٤٠٢,٥٤٨ ألف ريال قطري رصيد معلق بتاريخ نهاية السنة .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٤ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

(أ) كانت التغيرات في الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
١٢,٤٧٦,٣٦٥	٢٠,٠٥٠,٨٣٧
-	٣,٧٣٨,٣٦٨
١١,١٣١,٦١٧	١٦,٢٨٦,٠٣٦
-	(٤,٣٠٠,٠٠٠)
(٣,٥٦٥,٣٠١)	(١١,٥٣١,٩٥٨)
٨,١٥٦	(٦٤,٣٣٢)
٢٠,٠٥٠,٨٣٧	٢٤,١٧٨,٩٥١

كما في ١ يناير
من خلال تجميع الأعمال. (إيضاح ٤٣ أ)
تسهيلات إضافية تم الحصول عليها خلال السنة
أعفاء بواسطة الحكومة (إيضاح ٣٥)
سداد التسهيلات المعلقة خلال السنة
تسويات تحويل عملات
كما في ٣١ ديسمبر

(ب) تم تصنيف الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي ما بين آجال استحقاق غير متداولة ومتداولة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٦,٠٦٧,٥٦٩	٦,٩٥٧,١٠١
١٣,٩٨٣,٢٦٨	١٧,٢٢١,٨٥٠
٢٠,٠٥٠,٨٣٧	٢٤,١٧٨,٩٥١

حصة غير متداولة
حصة متداولة

(ج) بنود وشروط وفترات سداد التسهيلات القائمة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
١,٢٠٠,٠٠٠	-
٩٧٣,٥٨٣	٨٩٦,٨١٦
١٢,٨٠٨,٥٦٠	١٧,١٦٢,٥٣٣
٥٠٩,٥٩٤	٥١٠,٥٢٠
٤,٥٥٩,١٠٠	٥,٥٨٩,٨٥٤
-	١٩,٢٢٨
٢٠,٠٥٠,٨٣٧	٢٤,١٧٨,٩٥١

معدل الربح المحمل
بواسطة البنك
REPO rate
٣m €BOR swap
REPO rate
٣m EIBOR
٣m LIBOR
%٣.٨٩

العملة

ريال قطري
يورو
ريال قطري
درهم إماراتي
دولار
أمريكي
دينار إسلامي

نوع التسهيلات

تسهيلات مضمونة
تسهيلات مضمونة (إيضاح أ)
تسهيلات بدون ضمانات
تسهيلات بدون ضمانات
تسهيلات بدون ضمانات (إيضاح
ب)
تسهيلات بدون ضمانات

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٤ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي (تابع)

إيضاح (أ)

التسهيلات المضمونة بالبيورو مغطاه برهونات مشروع تحت التطوير لبروة لوكسمبورج أحد الشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة .

إيضاح (ب)

لدى إدارة المجموعة النية والمقدرة على أن تحصل على تمديد تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي لما بعد سنة ٢٠١٣, تم التحوط لتكلفة الاقتراض المتغيرة على مبلغ تقديري بقيمة ٥٧٠ مليون دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ : ٩١٠ مليون دولار أمريكي)

(د) ملامح استحقاق التسهيلات هي كما يلي :

٢٠١٠			
سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
تسهيلات بضمان بالبيورو	-	-	٨٩٦,٨١٦
تسهيلات بدون ضمان بالريال القطري	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,١٦٢,٥٣٣
تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي	-	-	٥١٠,٥٢٠
تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي	٤,٨٦٤,٩٦٤	٩٢,١٣٧	٥,٥٨٩,٨٥٤
تسهيلات بدون ضمان بالدينار الإسلامي	-	-	١٩,٢٢٨
١٧,٢٢١,٨٥٠	٤,٨٦٤,٩٦٤	٢,٠٩٢,١٣٧	٢٤,١٧٨,٩٥١
٢٠٠٩			
سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
تسهيلات بدون ضمان بالريال القطري	-	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي	٩٧٣,٥٨٣	-	٩٧٣,٥٨٣
تسهيلات بدون ضمان بالجنية الاسترليني	٧,٧٤٣,٩٩٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٨٠٨,٥٦
تسهيلات بضمان بالبيورو	٥٠٩,٥٩٣	-	٥٠٩,٥٩٣
تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي	١,٥٥٦,١٠٠	-	٤,٥٥٩,١٠٠
٦,٠٦٧,٥٦٩	١٠,٧٨٣,٢٦٨	٣,٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٥٠,٨٣٧

يقدم هذا الإيضاح معلومات عن البنود التعاقدية لالتزامات المجموعة التي تحتسب عليها أرباح والتي تقاس بالتكلفة المطفأة للمزيد من المعلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات في معدل الربح عن التسهيلات والعملات الأجنبية والسيولة راجع إيضاح رقم ٤٧,

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٤ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي (تابع)

(هـ) التعهدات الرئيسية بموجب تسهيلات مرابحة إسلامية

بموجب اتفاقيات مرابحة مبرمة مع بعض البنوك التي لها صلات بالمجموعة يطلب من المجموعة الاحتفاظ بالتعهدات المالية الرئيسية التالية:

(١) ألا يتجاوز معدل إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية ١:٣.٥

إجمالي المطلوبات يعادل المطلوبات الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ باستبعاد ديون مشاريع المجموعة غير القابلة للرجوع عنها وتكاليف الاقتراض ذات الصلة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كان إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢٩,١٢٩,٧١٣	٦٠,٨٨١,٤٩٤
(٩٧٣,٥٨٤)	(٨٩٦,٨١٦)
(٣,٤٣٢,١٥١)	(٣,٢٧٢,٦٦٧)
(٦,٨٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
(١١٤,٥٩١)	(١٩,٩٤٧,١٠٥)
١٧,٨٠٩,٣٨٧	٣٤,٧٦٤,٩٠٦
٥,١٧٦,٨٠١	١١,٢٣١,٢٣٣
٣.٤٤	٣.١٠

إجمالي الدين (المطلوبات الموحدة) كما في ٣١ ديسمبر

ناقصا:

أ- رصيد مرابحة قائمة غير قابلة للرجوع عنها - بروة لوكسمبورغ

ب- التزام غير قابل للرجوع عنه وتكاليف تمويل مستحقة لشراء أرض بمصر

ج- رصيد تسهيلات غير قابلة للرجوع عنها

د- رصيد ثانوي مستحق الدفع لشركة الديار القطرية

صافي الديون المعلقة غير القابلة للرجوع عنها كما في ٣١ ديسمبر

حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم كما في ٣١ ديسمبر

إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر

(٢) يجب أن لا يقل معدل تغطية تكاليف تمويل المجموعة عن ١:٢

معدل تغطية الاقتراض هو ناتج تقسيم الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الاقتراض والضرائب على تكاليف الاقتراض.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

٢٤ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي (تابع)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٦٢,٠٦٦	١,٣٨٣,٥٤٩	تكاليف التمويل
(٧٨,٩٨٥)	(٧٦,٧٢٢)	رسوم الاقتراض المضمنة في الأرباح والخسائر (إيضاح ٣٧)
(١٤٩,٦٠٨)	-	ناقصا:
١١١,٤١٣	(٢٩٥,١٨٢)	تكاليف الاقتراض على تمويل المرابحة غير قابلة للرجوع عنها لبروة
٤٤٤,٨٨٦	١,٠١١,٦٤٥	لكسمبورغ
٧٤٣,٣٤٧	١,٤١١,٠٩٢	تكاليف التمويل لتسهيلات إئتمانية غير قابلة للرجوع عنها
٥١,٨٣٦	٩١,٨٦٣	تكاليف تمويل ثانوية متعلقة بالتزامات تجاه شركة الديار القطرية
(٥٩,٢٦٠)	(٧,٠٨٦)	صافي تكاليف الاقتراض الداخلة ضمن احتساب المعدل
١٣٣,٦٢٤	٢٠٤,١٣٠	الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الاقتراض والضرائب
٤٤٤,٨٨٦	١,٠١١,٦٤٥	صافي الربح الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
١,٣١٤,٤٣٣	٢,٧١١,٦٤٤	يضاف / (يخصم)
٢,٩٥	٢,٦٨	مصروفات الإهلاك
		صافي الدخل الخاضع للضريبة
		صافي الخسارة للسنة من بروة لوكسمبورغ
		صافي تكاليف التمويل المذكورة أعلاه
		الأرباح المحسوبة قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الاقتراض
		والضرائب
		معدل تغطية تكاليف الاقتراض (الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء
		وتكاليف الاقتراض والضرائب / تكاليف الاقتراض)

٢٥ ضرائب الدخل

(أ) موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة

يمثل مصروف (إيراد) الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة المبالغ المثبتة من جانب الشركات التابعة، ويتكون موجود (مطلوب) الضريبة المؤجلة وما يقابلها من مصروفات (منافع) الضريبة المؤجلة عن فترة المعد عنها التقرير فيما يلي:

٢٠١٠	موجودات	مطلوبات	الصافي
-	-	٨٧,٩٠٠	(٨٧,٩٠٠)
-	-	١,٩٢٣	(١,٩٢٣)
٦٣,٩٦٩	٦٣,٩٦٩	-	٦٣,٩٦٩
(٦٣,٩٦٩)	(٦٣,٩٦٩)	٨٩,٨٢٣	٢٥,٨٥٤
-	-	(٨٧٠)	(٨٧٠)
(٦٣,٩٦٩)	(٦٣,٩٦٩)	٨٨,٩٥٣	٢٤,٩٨٤
(٥٩,١٣٢)	(٥٩,١٣٢)	١٠١,٣٨٢	٤٢,٢٥٠
٤,٨٣٧	٤,٨٣٧	(١٢,٤٢٩)	(١٧,٢٦٦)
		٢,١٠٣	٢,١٠٣
		(١٥,١٦٣)	(١٥,١٦٣)
		٨,٠٧٧	٨,٠٧٧
		(٧,٠٨٦)	(٧,٠٨٦)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

٢٥ ضرائب الدخل (تابع)

(أ) موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة (تابع)

يتم إثبات الضريبة المؤجلة من الفروق بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية ويتم استخدام الأسس الضريبية ذات الصلة عند احتساب الدخل الخاضع للضريبة.

عموما يتم إثبات المطلوبات الضريبية المؤجلة لجميع الفروق الضريبية المؤقتة ويتم إثبات موجودات الضريبة المؤجلة عموما لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تتوافر معه أرباح خاضعة للضريبة يمكن في مقابلها استغلال هذه الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم.

المعدل الضريبي المطبق على الشركة التابعة المملوكة بالكامل، بروة لوكسمبورغ، باستخدام معدل ضريبة الشركات المطبق بواسطة قوانين الضريبة الفرنسية هو ٣٣,٤٣%. يتم تسجيل أصل الضريبة المؤجلة بنفس المعدلات المذكورة. لأغراض تحديد النتائج الخاضعة للضريبة للسنة. تمت تسوية الأرباح المحاسبية للشركات لأغراض الضريبة. تتضمن التسويات لأغراض الضريبة البنود المتعلقة بكل من الإيراد والمصروف. تستند التعديلات على الفهم الحالي للقوانين واللوائح والممارسات الموجودة.

تتم مقاصة الربح الخاضع للضريبة للسنة التالية مقابل الخسائر الضريبية المرحلة من سنوات سابقة لأغراض احتساب الضريبة الحالية.

لدى بروة لوكسمبورغ الحق القانوني القابل للتطبيق في مقاصة الموجودات الضريبية المؤجلة في مقابل المطلوبات الضريبية المؤجلة وتتعلق الموجودات الضريبية المؤجلة والمطلوبات الضريبية المؤجلة بضرائب الدخل المفروضة من جانب نفس السلطة الضريبية على نفس الكيان الخاضع للضريبة لذا فإنه تتم مقاصة الموجود الضريبي المؤجل في مقابل المطلوبات الضريبية المؤجلة.

(ب) ضرائب الدخل المثبتة في الأرباح أو الخسائر

٢٠٠٩	٢٠١٠
(٧,٣٧٠)	(٨,٠٧٧)
٦٦,٦٣٠	١٥,١٦٣
٥٩,٢٦٠	٧,٠٨٦

مصروفات الضريبة الحالية
السنة الحالية
منافع ضريبية مؤجلة
نشأة وانعكاس الفروق المؤقتة
صافي الإيراد الضريبي للسنة

٢٦ المخصصات

٢٠٠٩	٢٠١٠
٩٠٣,٤١٢	-
١٢,٧٦٨	٢,٨٠٤
١٩,٩٨٨	٣٥,٢٧٧
٩٣٦,١٦٨	٣٨,٠٨١

مخصص للالتزامات التعاقدية المقدرة (إيضاح أ)
مخصص الخسائر الزائدة من شركات شقيقة (إيضاح ١٦)
مخصص دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ب)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٦ المخصصات (تابع)

حركة حساب المخصصات للسنة الحالية كانت كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
٩٠٩,٢٧١	٩٣٦,١٦٨
-	(٦٦,٩٨٧)
-	(٨٥٦,٤١٢)
١٩,٩٨٨	٣٥,٢٧٧
٦,٩٠٩	(٩,٩٦٥)
٩٣٦,١٦٨	٣٨,٠٨١

الرصيد كما في ١ يناير
المبلغ المستخدمة
مخصص تم عكسه في أعمال البنية التحتية
المخصوم من الأرباح المدورة (إيضاح ب)
المحمل على الأرباح والخسائر من مخصص تجاوز خسائر شركة شقيقة

إيضاح (أ)

يمثل هذا المخصص الالتزامات التعاقدية المقدرة التي يجب على المجموعة الوفاء بها مقابل أعمال بنية تحتية لبيع قطع أراضي من جانب الشركة الأم تمت في سنة ٢٠٠٦ لشركتها الزميلة -شركة بروة الخور (ذ.م.م). إن الرصيد المتبقي للمخصص تم عكسه في الأرباح والخسائر عند القيام بإستحواذ المجموعة على حصص ملكية إضافية في شركة بروة الخور (ذ.م.م) كما هو مبين في الإيضاح (٤٣ ب)

إيضاح (ب)

بناء على تعليمات وزارة المالية والاقتصاد القطرية فإن كل الشركات المدرجة ببورصة قطر ملتزمة بحجز نسبة ٢.٥% من صافي الأرباح للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كمساهمة في دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية. إن المبلغ المستحق لا يمثل المعاملة مع الملاك و بالتالي تم تحميله في الأرباح والخسائر بواسطة المجموعة.

٢٧ رأس المال

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢,٦٢٥,٠٠٠	٣,٨٩١,٢٤٦

المصرح به و المصدر و المدفوع بالكامل:
٣٨٩,١٢٤,٦٣٧ سهم بقيمة ١٠ ريالات قطرية للسهم الواحد
(٢٦٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم في سنة ٢٠٠٩)

(١) خلال الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ تم التصديق من قبل مساهمي شركة بروة على إصدار ٩٥,٠٤٢,٠٤٠ سهم للإستحواذ على أسهم الشركة القطرية للإستثمارات العقارية بالكامل (تاريخ إصدار الأسهم و القيم العادلة لتلك الأسهم متضمنة بإيضاح ٤٣).

تم توزيع القيمة العادلة للأسهم المصدرة البالغة ٣,٢٦٤,٩٦٨ مليون ريال قطري على رأس المال بمبلغ ٩٥,٠٤٢,٠٤٠ ألف ريال قطري (عدد ٩٥,٠٤٢,٠٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال لكل سهم) و المبلغ المتبقى الناتج من الفرق بين سعر الإصدار و القيمة الإسمية للسهم البالغ ٢,٣١٤,٥٤٨ ألف ريال قطري تم تصنيفه كعلاوة إصدار متضمنا بالإحتياطي العام كما هو منصوص عليه بعقد تأسيس الشركة الأم.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٢٧ رأس المال (تابع)

(٢) تمت المصادقة أيضا خلال الجمعية العامة الغير عادية المذكورة أعلاه على إصدار عدد ٣١,٥٨٢,٥٩٧ سهم مقابل قطعة أرض مستلمة من شركة الديار القطرية ش.م.ق. كمساهمة عينية في شركة بروة و قد تم إصدار الأسهم بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٠ و تم إدراجها ببورصة قطر في نفس التاريخ. تم تسجيل المعاملة كتسوية مديونية عن طريق الدفع على أساس الأسهم بالرجوع إلى المعيار المحاسبي للتقارير المالية رقم ٢ (الدفع على أساس الأسهم) و تم تحديد القيمة العادلة للأسهم المصدرة وفقا للقيمة العادلة المقدره موضوعيا لقطعة الأرض المستلمة. تم تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض المستلمة من شركة الديار القطرية و البالغة ١,٥٩٨,٨١٢ ألف ريال قطري بالإستناد إلى تقييم معد من قبل مقيم مستقل معتمد بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٠ و تم توزيع تلك القيمة على رأس المال بمبلغ ٣١٥,٨٢٦ ألف ريال قطري (عدد ٣١,٥٨٢,٥٩٧ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال لكل سهم) والمبلغ المتبقى الناتج من الفرق بين سعر الإصدار و القيمة الإسمية للسهم البالغ ١,٢٨٢,٩٨٦ ألف ريال قطري تم تصنيفه كعلاوة إصدار متضمنا بالإحتياطي العام.

الجدول التالي يلخص تأثير الزيادة في رأس المال أعلاه على أرصدة حقوق الملاك خلال السنة:

عدد الأسهم المصدرة	القيمة العادلة للأسهم المصدرة	المحول لرأس المال	المحول لعلاوة الإصدار
٩٥,٠٤٢,٠٤٠	٣,٢٦٤,٩٦٩	٩٥٠,٤٢٠	٢,٣١٤,٥٤٨
٣١,٥٨٢,٥٩٧	١,٥٩٨,٨١٢	٣١٥,٨٢٦	١,٢٨٢,٩٨٦
١٢٦,٦٢٤,٦٣٧	٤,٨٦٣,٧٨٠	١,٢٦٦,٢٤٦	٣,٥٩٧,٥٣٤

رأس المال المصدر للإستحواذ على الشركة القطرية للإستثمارات العقارية (إيضاح أ)
رأس المال المصدر مقابل قطعة أرض مستلمة من شركة الديار القطرية (إيضاح ب)

٢٨ الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطرية رقم ٥ سنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة الأم يجب تحويل نسبة ١٠% كحد أدنى من صافي الأرباح كل سنة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى حين بلوغ الاحتياطي ٥٠% من قيمة رأس المال المدفوع للشركة. هذا الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع فيما عدا في الحالات التي نص عليها القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة الأم.

٢٩ احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يمكن إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى احتياطي عام. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تحويل باقي الأرباح السنوية، بعد التحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٨) إلى الاحتياطي العام استنادا إلى موافقة اجتماع الجمعية العمومية.

٣٠ احتياطي المخاطر

بالنسبة للعمليات التشغيلية التي تقوم بها الشركة التابعة للمجموعة - بنك بروة (البنك) ، ووفقا للوائح بنك قطر المركزي ، فإنه يتم تكوين احتياطي مخاطر كمخصص للطوارئ الخاصة بالأنشطة التمويلية للقطاع الخاص و العام بأقل المتطلبات المذكورة في تلك اللوائح بنسبة ١.٥% من تعرض القطاع الخاص الممنوح من قبل البنك داخل و خارج قطر لتلك المخاطر، و ذلك بعد استبعاد المخصصات المحددة والأرباح المعلقة. إن التمويل الممنوح إلى/ أو المضمون من قبل وزارة المالية أو التمويل المضمون عن طريق ضمانات نقدية يتم استبعاده من التمويل الإجمالي المباشر ، والذي يجب تخصيصه من أرباح المالكين حسب تعميم بنك قطر المركزي رقم ٢٠٠٨/٨٧ . بالنسبة لأرباح السنة ، فإن إجمالي المبلغ الذي يجب تحويله لاحتياطي الخسائر هو ٣٠.٤٢ مليون ريال قطري (٢٠٠٩: ٧.٨٣ مليون ريال قطري) ، و مع ذلك فإن مبلغ ٢٤.٩٥ مليون ريال قطري تم تحويله من الأرباح المتراكمة لاحتياطي المخاطر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢.٧٦ مليون ريال قطري) كونه هذا المبلغ هو المتوفر فيل حساب الأرباح المتراكمة للبنك في ذلك التاريخ.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٣١ إجمالي الخسارة الشاملة المتراكمة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
(٣٤,٣٣٦)	١٤,٢٩٨
٣٤,٤٩٤	١١,٩١٢
(٤٠,٢٢١)	(٧١,٣٦٤)
(٤٠,٠٦٣)	(٤٥,١٥٤)

إحتياطي تحوط التدفقات النقدية
إحتياطي موجودات مالية متاحة للبيع
إحتياطي ترجمة العملات

إجمالي الخسارة المرحلة الشاملة كما في ٣١ ديسمبر

حركة اجمالي الدخل الشامل الآخر المتراكم خلال الفترة كما يلي:

٢٠١٠	إحتياطي تحوط التدفقات النقدية	إحتياطي موجودات مالية متاحة للبيع	إجمالي الخسارة / الدخل الشامل الآخر للسنة	٢٠١٠
(٤٠,٠٦٣)	(٣٤,٣٣٦)	٣٤,٤٩٤	(٤٠,٢٢١)	الرصيد في ١ يناير الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٢٤,١٠٦)	-	(١٢٤,١٠٦)	-	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
١٠١,٥٢٤	-	١٠١,٥٢٤	-	الخسارة الناتجة عن تدني قيمة الأصول المالية المتاحة للبيع والمحوالة إلى الأرباح أو الخسائر
(٢٥,٧٢٨)	(٢٥,٧٢٨)	-	-	الجزء الفعال من التغير القيمة العادلة للتحوطات النقدية
٧٤,٣٦٢	٧٤,٣٦٢	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية المحولة إلى الربح أو الخسارة
(١١,٣٣٤)	-	-	(١١,٣٣٤)	فروق ترجمة العملات الأجنبية للمعاملات الأجنبية
١٤,٧١٨	٤٨,٦٣٤	(٢٢,٥٨٢)	(١١,٣٣٤)	إجمالي الخسارة / الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٩,٨٠٩)	-	-	(١٩,٨٠٩)	يخصم: الخسارة الشاملة الأخرى المنسوبة إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة
(٥,٠٩١)	٤٨,٦٣٤	(٢٢,٥٨٢)	(٣١,١٤٣)	الخسارة / الدخل الشامل الآخر المنسوب إلى الشركة الأم
(٤٥,١٥٤)	١٤,٢٩٨	١١,٩١٢	(٧١,٣٦٤)	إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد إلى حقوق الملكية للشركة الأم

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع خلال السنة تضمنت ٥٠٠ ألف ريال قطري عبارة عن حصة المجموعة في احتياطي القيمة العادلة لشركاتها الشقيقة (انظر إيضاح ١٦).

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٣١ إجمالي الخسارة الشاملة المتراكمة الأخرى (تابع)

حركة إجمالي الدخل الشامل الآخر المتراكم خلال الفترة كما يلي:

٢٠٠٩	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي موجودات مالية متاحة للبيع	احتياطي ترجمة العملات	الإجمالي ٢٠٠٩
(١١٢,٣٨٤)	٤٥,٧٨١	٣٥,٩٣٧	(٣٠,٦٦٦)	الرصيد في ١ يناير الدخل الشامل الآخر للسنة
-	(١١,٢٨٧)	-	(١١,٢٨٧)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
٧٨,٠٤٨	-	-	٧٨,٠٤٨	صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية المحولة إلى الربح أو الخسارة
-	-	(٦٣,٨٧٩)	(٦٣,٨٧٩)	فروق ترجمة العملات الأجنبية للمعاملات الأجنبية
٧٨,٠٤٨	(١١,٢٨٧)	(٦٣,٨٧٩)	٢,٨٨٢	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	(١٢,٢٧٩)	(١٢,٢٧٩)	يخصم: الخسارة الشاملة الأخرى المنسوبة إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة
٧٨,٠٤٨	(١١,٢٨٧)	(٧٦,١٥٨)	(٩,٣٩٧)	الخسارة / الدخل الشامل الآخر المرتبط بالشركة الأم
(٣٤,٣٣٦)	٣٤,٤٩٤	(٤٠,٢٢١)	(٤٠,٠٦٣)	إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد إلى حقوق الملكية للشركة الأم

٣٢ أسهم الخزينة

أسهم الخزينة تمثل قيمة الأسهم المملوكة بواسطة الشركات الشقيقة للمجموعة في أسهم الشركة الأم في تاريخ إعداد التقارير المالية .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٣٣ مساهمات لا تتمتع بالسيطرة

إن تفاصيل أرصدة المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة كما في نهاية السنة كانت كالتالي:

٢٠١٠

اسم الشركة التابعة	النسبة المئوية للمساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في الشركة التابعة	في ١ يناير ٢٠١٠ كما تم تعديلها (إيضاح ٥١)	تم تقديمها كمساهمة عينية (إيضاح ١٤٤)	حصص تم اقتنائها بدون تغيير في نسبة السيطرة (إيضاح ٤٤ ب)	حصص تم اقتنائها من خلال تجميع الأعمال (إيضاح ٤٤ ج)	محولة تخفيضاً لحصة الشركة الأم	حصص مشتراه بواسطة الشركة الأم (إيضاح ٤٤ ج)	حصة في الربح / الخسارة للسنة	حصة في الدخل الشامل الآخر للسنة	رصيد المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في ٣١ ديسمبر						
بروة الشارح التجاري	٥٥%	٤٩%	٦%	٤٠%	٣,٥٥%	٥٠%	٥٠%	٦٠,٥٢%	٥٣%	٣٥%	٤٠%	١,٤٦٢	٣,٥٦٣	٣٣,٥٦٣	١٩,٨٠٩	١,٨٦٩,٤٦٠
معهد بحوث بروة والديار القطرية	٤٩%	(٥,٢٥٣)	-	١٣,٦٩٠	٢٨,٥١٥	٥٥,٠٧٥	٣٠٤,٢٢٧	٣٠٤,٢٢٧	(٧,٥٩٤)	٢,٥١٥	٥٦,١٨٠	١,٤٦٢	٣٣,٥٦٣	٣٣,٥٦٣	١٩,٨٠٩	١,٨٦٩,٤٦٠
بروة التجارية	٥٥%	٤٩%	٦%	٤٠%	٣,٥٥%	٥٠%	٥٠%	٦٠,٥٢%	٥٣%	٣٥%	٤٠%	١,٤٦٢	٣,٥٦٣	٣٣,٥٦٣	١٩,٨٠٩	١,٨٦٩,٤٦٠
محولة تخفيضاً لحصة الشركة الأم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصص مشتراه بواسطة الشركة الأم (إيضاح ٤٤ ج)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة في الربح / الخسارة للسنة	(١,٢٣١)	(٦,٢٦٦)	(١)	(٣,٨٨٨)	(٣,٣١٣)	٣,٠٩٢٢	-	-	(٢٢)	(٣,٨٩٨)	٢٣٩	(٦,٩٧٩)	(٥,٥١٧)	٣٣,٥٦٣	١٩,٨٠٩	١,٨٦٩,٤٦٠
حصة في الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	٢٧	٢٠,٤٢٤	(٦٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
رصيد المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في ٣١ ديسمبر	٢٥٠,٠٩١	(١١,٦١٩)	٧٧٢	١٤٧,٢٢٦	٢٤,٥٦٠	٨٥,٩٩٧	١,٢٨٤,٢٨٧	١,٢٨٤,٢٨٧	(٧,٦١٦)	١١,٢٩٧	٥٦,٤١٩	(٥,٥١٧)	٣٣,٥٦٣	٣٣,٥٦٣	١٩,٨٠٩	١,٨٦٩,٤٦٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٣٣ مساهمات لا تتمتع بالسيطرة (تابع)

٢٠٠٩

إجمالي ٢٠٠٩	بروة القاهرة الجديدة	تأس قطر	أملك للتمويل	بروة الموحة	بروة الريان	بروة بنك بروة	نزل قطر	جيدانص	كافنديش كابيتال	بروة أفراد	معدت بحوث بروة والديار القطرية	بروة الشارع التجاري	إسم الشركة التابعة
٦٥٢,٣٢٥	١٢,٧٦٠	٤٩%	٦٠,٠٠٠	٢٧,٤٤٢	٦,٠٠٠	٣٠٤,١١٦	٧,٥٠٠	٣٣,٠٢٤	١٩٢,٩٢٥	٩٨٠	٤٩%	٥٥%	النسبة المئوية للمساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في الشركة التابعة
٦,٧٩٩	(٣,٤٥٨)	٤٨٢	(٣,٨٢٠)	(٦,٩٢٧)	(١٣,٥٩٤)	-	٤٧,٥٧٥	(٤,٢٣٦)	(٢,٨٩٢)	٩٨٠	٤٩%	٢,٥٠٠	الحصة في رأس المال
(٣٤,١٨٦)	(١٣,٣٠٢)	-	-	-	-	١١١	-	-	(٢,٩٩٥)	-	-	-	الحصة من الأرباح والخسائر المترتبة للشركات التابعة
(٣٨,٦٢١)	-	-	-	-	-	-	-	(٢٧٣)	(٣٨,٣٤٨)	-	-	-	المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة الناشئة عن الاستحواذ خلال السنة
٥٨٦,٣١٧	-	١,٤٦٢	٥٦,١٨٠	٢٠,٥١٥	(٧,٥٩٤)	٣٠٤,٢٧٧	٥٥,٠٧٥	٢٨,٥١٥	١٣,٦٩٠	٩٨٠	(٦,٢٣٣)	٢,٥٠٠	حصة في احتياطي تحويل عملات
													رصيد المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة كما في ٣١ ديسمبر

إيضاح أ:

المتعم للمساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة من خلال تجميع الأعمال خلال السنة الحالية يمثل في ٧٤٦ ألف ريال قطري ناتج عن الاستحواذ على شركة كيان العقارية المتحدة خلال السنة الحالية (إيضاح ٤٣ هـ) ومبلغ ٩٨٠,٠٦٠ ألف ريال قطري ناتج عن الاستحواذ الذي تم بواسطة بروة بنك أحد الشركات التابعة للمجموعة باستحواذه على شركة الأولى للتمويل وشركة الأولى للإجارة خلال السنة الحالية (إيضاح ٤٣ و - ز)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٣٤ بيع شركات تابعة

قامت المجموعة خلال السنة الماضية ببيع شركتها التابعة بروة مالطا المملوكة بالكامل لطرف ثالث ، كما قامت ببيع ٥٠% من حصتها في شركة بروة حصاد لشركة حصاد فوود، و بيع الشركة الخليجية للإنشاء و التعمير المملوكة بالكامل لطرف خارجي و قد نشأ من ذلك أرباح من بيع الشركات التابعة بقيمة ٢٦٠,٧٦٢ ألف ريال قطري خلال السنة المقارنة . لم ينشأ خلال هذه السنة أي بيع لحصص ملكية أدت لخسارة المجموعة سيطرتها على أي من شركاتها التابعة .

٣٥ إعفاء التزامات تمويل اسلامي:

قامت وزارة المالية والاقتصاد خلال الفترة الحالية بالموافقة على طلب مقدم من بروة لاعفاء الشركة من التزامات عقود تمويل اسلامية مقدمة من بنوك قطرية محلية بالإضافة الى تكاليف التمويل المتعلقة بها.

بلغ اجمالي الالتزامات المعفى عنها و تكاليف التمويل التي تم تعويضها بواسطة الحكومة ٤,٣٠٠ مليون ريال قطري (ايضاح رقم ٢٤).

الجدول التالي يقدم ملخصا عن المعلومات المرتبطة بالالتزامات المعفاء:

تفاصيل الالتزامات المعفاءة	بالآلاف ريال قطري
دخل غير مشروط من اعفاء التزامات تمويل اسلامي : يتم تحصيل المبلغ على الارباح و الخسائر المجمعة عن الفترة حيث انه لا توجد شروط او قيود يجب ان يتم القيام بها بواسطة المجموعة مقابل هذا المبلغ.	٩١٤,٩٠٠
تعويض عن تكاليف تمويل مرسله على عقارات قيد التطوير (ايضاح رقم ١٣) تم تخفيض هذا المبلغ من تكلفة المشروع الخاص بها.	٧٣,٠٠٠
تعويض عن تكاليف تمويل مرسله على استثمارات عقارية (ايضاح رقم ١٥) تم تخفيض هذا المبلغ من تكلفة المشروع الخاص بها.	١٢٤,٠٠٠
القيمة البيعية لاحد مشروعات المجموعة (ايضاح رقم ١٩) لم يتم تحقق عملية البيع بعد، وبالتالي فقد تم تسجيل المبلغ كمنحة مؤجلة ،مدرجة ضمن الذمم الدائنه و المستحقات كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٠.	٦٧٦,١٠٠
القيمة البيعية لقطعة ارض مملوكة من المجموعة و مصنفة ضمن الاستثمارات العقارية (ايضاح رقم ١٥) تم تحقق عملية البيع و تسجيلها خلال الفترة الحالية.	٢,١٨٧,٠٠٠
تحصيل رصيد مدين من حكومة دولة قطر ناتج عن بيع مركز قطر للمؤتمرات : تم بيع العقار لحكومة دولة قطر خلال سنة ٢٠٠٨. (ايضاح ٨)	٣٢٥,٠٠٠
	٤,٣٠٠,٠٠٠

٣٦ إيرادات الخدمات

٢٠٠٩	٢٠١٠
١١,٠٠٣	٥,٢٠١
٧١,٧٦٦	٢٠٩,٨٩٩
٨٢,٧٦٩	٢١٥,١٠٠

إيرادات الإعلانات
إيرادات خدمات استشارية

الإيرادات من الخدمات كما هو مبين أعلاه تمثل إيرادات الإعلانات وإيرادات خدمات استشارية للمشاريع ، وقد تم الاعتراف بها خلال العام الجاري بواسطة الشركات التابعة بروة الإعلامية و شركة تنوين وشركة قطر لإدارة المشاريع ، وهي الخدمات التي تم تقديمها لأطراف خارجية. تم استبعاد مبالغ إيرادات الخدمات التي قامت الشركات المذكورة بتقديمها إلى شركات أخرى شقيقة في القوائم المالية المجمعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٣٧ إيرادات أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣١,٣٥٢	١,٤٥٦
(١,١٠١)	(٦,٧٢١)
٣٤,١٢٣	٣٠,٣٠٨
١,٥٥٠	-
٨٦	(٢٠٧)
٢,٧٩٥	٢٥,٣٤٧
٦٨,٨٠٥	٥٠,١٨٣

توزيعات أرباح
(خسائر) / مكسب بيع موجودات مالية متاحة للبيع
إيرادات أتعاب إدارية
إيرادات عمولات
مكاسب / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح والخسائر
إيرادات أخرى

٣٨ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠
٣٨١,٥١١	٥٢٤,٤٨٦
٢٠١,٧٣٩	٤٨٦,٣٩٢
١١٣,٢٢٢	١٨٣,٢٧٣
٦٨,١١٦	١٣٠,٧٦٧
١٥,٨٨١	١٣,٥٧٨
١٦,٤٥٧	١٩,٤٥١
٦٠,٦١١	-
٩,٩٧٢	٦٩,٨٥٩
١٢٦,٨٤٤	١٤٣,٩٤٢
٩٩٤,٣٥٣	١,٥٧١,٧٤٨

تكاليف الموظفين
مصاريف مهنية
مصروفات الإيجار
مصروفات دعائية وإعلان
مصروفات سفر
أتعاب إدارية
مصاريف ما قبل التشغيل
تكاليف إدارة فنادق
مصروفات أخرى

٣٩ خسائر انخفاض في القيمة

٢٠٠٩	٢٠١٠
٢٩٢,٩٢٣	٤٨٠,٥٧١
٢٠٠,٩٣٥	-
٦٩,٠٢٧	١١٨,٣٤١
-	٢,٣٨٦,١٤٩
-	٧١٥,٢٥٧
-	١٠١,٥٢٤
٥٦٢,٨٨٥	٣,٨٠١,٨٤٢

تدني قيمة الدفعات المقدمة (إيضاح أ)
تدني قيمة الشركات الشقيقة (إيضاح رقم ١٦)
تدني قيمة الشهرة (إيضاح رقم ١٧)
تدني قيمة عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٣)
تدني قيمة عقارات ومعدات وألات (إيضاح رقم ١٨)
تدني قيمة الموجودات المتاحة للبيع (إيضاح ٩)

إيضاح (أ)

قررت إدارة المجموعة تسجيل خسائر تدني قيمة بعض المدفوعات المقدمة الغير قابلة للتحويل والتي تم دفعها خلال السنة الحالية وذلك بقيمة ٤٨٠,٥٧١ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٢٩٢,٩٢٣ ألف ريال قطري)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٠ تكاليف وإيرادات الاقتراض

٢٠٠٩	٢٠١٠
١,٠٥٢,٦٥٠ (٤٩٠,٥٨٤)	٢,٠١٣,٦٩٧ (٦٣٠,١٤٨)
٥٦٢,٠٦٦ ١٥,٣٤٨ ٥٥١,٤٧٨	١,٣٨٣,٥٤٩ ٧٩,٧١٥ ٧١٧,٩٥١
١,١٢٨,٨٩٢	٢,١٨١,٢١٥
٧٤,٤٧٦ ٢٦٥,٠١٤ - ٤٨,٥١٨ ٧٩,٩٤٣ ٤٦٧,٩٥١	٥٠٢,٠٠٢ - ١٤٢,٦٢٨ ٣٣٤,٢٩٠ (١٠٤,٦٨٢) ٨٧٤,٢٣٨
٦٦٠,٩٤١	١,٣٠٦,٩٧٧

تكاليف الاقتراض

أرباح البنوك من إلتزامات تمويل إسلامي

ناقصا : تكاليف الاقتراض المرسملة

أرباح البنوك من إلتزامات تمويل اسلامي خلال الربح والخسارة

مصروفات أنشطة تمويلية

أرباح / (خسائر) أدوات مشتقات مالية

تكاليف الاقتراض للسنة

إيرادات التمويل

الدخل من مرابحة وودائع إسلامية

الدخل من إعادة جدولة الديون (إيضاح ٢٠)

إيرادات إيجار تمويلي

الدخل من أنشطة تمويلية

صافي مكسب / (خسارة) العملات الاجنبية في الانشطة التمويلة

إيرادات التمويل للفترة

صافي تكلفة الاقتراض للفترة

٤١ العائدات على السهم

يحتسب العائد الأساسي على السهم بقسمة صافي ربح السنة العائد على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠٠٩ كما تم تعديلها	٢٠١٠
٧٦٥,٨١٧	١,٤٠٥,٦٢٩
٢٦٢,٥٠٠	٣٤٧,٨٢٠
٢,٩٢	٤,٠٤

صافي ربح السنة العائد على مساهمي الشركة الأم للسنة (ألف ريال قطري)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (ألف سهم)

العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

ليست هناك أسهم مخففة محتملة قائمة خلال أي فترة زمنية بالسنة ، لذا العائد المخفف على السهم مساوي للعائد الأساسي على السهم.

٤٢ التوزيعات

خلال اجتماع مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٠ تم الموافقة على اقتراح توزيع ٢٠% من راس مال الشركة نقدا على المساهمين. بالتالي فقد بلغ اجمالي التوزيعات المقترحة مبلغ ٥٢٥ مليون ريال قطري (٢ ريال قطري/ السهم). هذا و قد تم الموافقة على اعلان هذا التوزيع من قبل مساهمي المجموعة في الجمعية العامة المنعقدة في ٣٠ مارس ٢٠١٠.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ تجميع الأعمال

(أ) الإستحواذ على الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.

في ٤ مارس ٢٠١٠ أعلنت كل من بروة والشركة القطرية للاستثمارات العقارية عن عرض رسمي عام لمساهمي الشركة القطرية للاستثمارات العقارية لاقتناء نسبة ١٠٠% من أسهمها المدرجة. في أعقاب ذلك تم توزيع مستندات العرض على مساهمي الشركة القطرية للاستثمارات العقارية.

في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عقد بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠ اعتمد مساهمو بروة اقتناء شركة قطر للاستثمارات العقارية كما اعتمد مساهمو الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ذلك الاقتناء في اجتماع جمعيتهم العمومية غير العادية الذي عقد في نفس التاريخ.

بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٠م قامت بروة بتنفيذ خطة الاقتناء عن طريق اقتناء نسبة ٨٤,٩٧% من أسهم رأسمال الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.م وذلك عن طريق إصدار عدد ٨٠,٧٥٣,٨٩٣ سهما من أسهم بروة كما في ذلك التاريخ. تم في وقت لاحق تحويل الملكية الباقية في أسهم الشركة القطرية للاستثمارات العقارية بصورة رسمية عن طريق إصدار عدد ١٤,٢٨٨,١٤٧ سهم إضافي من أسهم بروة في ٣١ مايو ٢٠١٠.

تم اعتماد إصدار هذه الأسهم للتداول العام في بورصة قطر في التواريخ المذكورة أعلاه من جانب هيئة قطر لأسواق المال.

تم تغيير الشكل القانوني للشركة المقتناة بعد الاقتناء لتصبح شركة مساهمة خاصة بدلا عن كونها شركة مساهمة عامة وتم سحب إدراج الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.م من التداول في بورصة قطر.

الأنشطة الرئيسية للشركة القطرية للاستثمارات العقارية هي إنشاء وإدارة المجمعات السكنية والمشاريع لأغراض الإيجار وشراء الأراضي للتطوير وإعادة البيع. ستودي سيطرة المجموعة على الشركة القطرية للاستثمارات العقارية إلى تمكين المجموعة من توسيع أنشطتها العقارية وعملياتها التشغيلية في سوق العقارات القطري.

خلال فترة الثماني أشهر حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ أسهمت الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.م بإيرادات بلغت ٣٦٩ مليون ريال قطري وصافي ربح بمبلغ ٥٠٩ مليون ريال قطري. لو حدث الاقتناء في ١ يناير ٢٠١٠ تقدر الإدارة بأن الإيرادات الموحدة للمجموعة للفترة كانت قد زادت بمبلغ ٢٧٩ مليون ريال قطري ولكن صافي الربح الموحد للمجموعة للفترة قد زاد بمبلغ ١٥٧ مليون ريال قطري.

يلخص ما يلي البيانات الرئيسية عن مقابل الإستحواذ والمبالغ المعترف بها للموجودات المقتناة والمطلوبات الناتجة عن الإقتناء في تاريخ الإستحواذ.

(ب) مقابل الإستحواذ

إن القيمة العادلة للأسهم المصدرة لبروة بإجمالي عدد ٩٥,٠٤٢,٠٤٠ سهم أعلاه تبلغ ٣,٢٦٤,٩٦٨ ألف ريال قطري تمثل مقابل الشراء المقدم من بروة لشراء نسبة ١٠٠% من أسهم رأس مال الشركة القطرية للاستثمارات العقارية. تم تحديد القيمة العادلة للأسهم المصدرة استنادا إلى أسعار الأسهم المدرجة في التواريخ المذكورة أعلاه للاقتناء وتفاصيلها على النحو التالي:

تاريخ الإصدار	عدد الأسهم المصدرة	سعر السهم المدرج كما في تاريخ الإصدار	مقابل الإستحواذ بالألف ريال قطري
٢٥ أبريل ٢٠١٠	٨٠,٧٥٣,٨٩٣	٣٥.٣٠	٢,٨٥٠,٦١٢
٣١ مايو ٢٠١٠	١٤,٢٨٨,١٤٧	٢٩.٠٠	٤١٤,٣٥٦
	٩٥,٠٤٢,٠٤٠		٣,٢٦٤,٩٦٨

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ تجميع الأعمال (تابع)

(أ) الإستحواذ على الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق. (تابع)

(ب) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم تحملها

القيم العادلة الأولية لموجودات ومطلوبات الشركة القطرية للاستثمارات العقارية القابلة للتحديد نتيجة للاقتناء تم تحديدها على النحو التالي:

بالآلاف ريال قطري	
٢٤٦,٧٧٨	تقد لدى البنوك
٨٤,٩٢٠	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
٢١٨,٧٧٥	مقدمات لشراء عقارات
١,٤٦٣,٥٤٠	مدينو إيجار تمويلي
١٣٣,٠٧٤	موجودات مالية متاحة للبيع
٤,١١٩	أسهم خزينة (إيضاح أ)
٢,٦٣٥,١٦٤	استثمارات عقارية (إيضاح ١٢)
١,٠٥١,٠٩٣	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٣)
١,٩٦٥,١٧٩	عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠)
١٠,١٧٥	عقارات ومعدات
٧,٨١٢,٨١٧	إجمالي القيمة العادلة للموجودات المقتناة
٨٦٨,٩٦٧	ذمم دائنة ومستحقات
٦٦,٩٢٤	التزامات بموجب أدوات مالية مشتقة
٣,٧٣٨,٣٦٨	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية (إيضاح رقم ١٦)
٤,٦٧٤,٢٥٩	إجمالي القيمة العادلة للالتزامات التي تم تحملها
٣,١٣٨,٥٥٨	القيمة العادلة لصادفي الأصول المقتناة القابلة للتحديد

إيضاح أ:

تمثل أسهم الخزينة تكلفة الأسهم التي المملوكة لشركة قطر للاستثمارات العقارية ش.م.ق. في شركة بروة في تاريخ الاقتناء.

(ج) الشهرة

ألف ريال قطري	
٣,٢٦٤,٩٦٨	تم الإعتراف بالشهرة الناتجة عن الاقتناء على النحو التالي:
(٣,١٣٨,٥٥٨)	إجمالي مقابل الإستحواذ المحول
١٢٦,٤١٠	ناقصا: القيمة العادلة لصادفي الموجودات القابلة للتحديد المقتناة
	الشهرة الناتجة عن الإستحواذ

(د) التدفقات النقدية الناتجة عن الإستحواذ

ألف ريال قطري	
٢٤٦,٧٧٨	صادفي النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة
-	ناقصا: النقدية المدفوعة
٢٤٦,٧٧٨	النقدية المستلمة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ جميع الأعمال (تابع)

(ب) الإستحواذ على مراحل علي شركة بروة الخور ذ.م.م.

اعتبارا من ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ قامت المجموعة بالإستحواذ على الحصة المتبقية في شركة بروة الخور ذ.م.م. ("بروة الخور") - كانت شركة شقيقة فيما سبق - والتي تبلغ ٦٠% وذلك بموجب الاتفاق المبرم مع أحد الأطراف ذات العلاقة في إطار التخرج الذي تم معها بمبلغ ٣,٨٦٨,٠٥٠ ألف ريال قطري .

(أ) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم تحملها و المكاسب الناتجة عنها كشركة شقيقة في السابق القيم العادلة الأولية لموجودات ومطلوبات شركة بروة الخور القابلة للتحديد نتيجة للاقتناء كانت كالتالي:

ألف ريال قطري	
١٢,١٩٥,٦٦٢	عقارات قيد التطوير (إيضاح أ)
٩٦١,٣٢٢	ذمم مدينة من اتفاقيات بيع مؤجلة
٩٩٨	أثاث ومعدات
٤٥,٥٦٧	ذمم مدينة أخرى
٤٩٨	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٤,٤٤٨	النقدية والبنوك
١٣,٢٠٨,٤٩٦	
٢,٩٣٦,١٨٤	مستحقات لأطراف ذات علاقة
٤٨,٠١٦	ذمم دائنة ومستحقات
٢,٩٨٤,٢٠١	
١٠,٢٢٤,٢٩٦	
	القيمة العادلة لاصافي الأصول القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ
٤,٠٨٩,٧١٨	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها في السابق لشركة بروة الخور (٤٠% من صافي الأصول)
(١,٠٠١,٧٠٩)	ناقصا : القيمة الدفترية للحصة السابقة في الشركة الشقيقة في تاريخ الإستحواذ
٣,٠٨٨,٠٠٩	المكاسب المحققة من الحصة المحتفظ بها سابقا في بروة الخور

(إيضاح (أ))

تتألف العقارات قيد التطوير من مجموعة من قطع أراضي تقع في منطقة الخور ، وقد تم تقييمها بسعر السوق العادل عن طريق مئمن مستقل في تاريخ الإستحواذ .

(ب) ربح مساومة الشراء الناتج عن الإستحواذ علي مراحل

ألف ريال قطري	
٣,٨٦٨,٠٥٠	مقابل الإستحواذ
٤,٠٨٩,٧١٨	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها سابقا
٧,٩٥٧,٧٦٨	إجمالي
(١٠,٢٢٤,٢٩٥)	القيمة العادلة لاصافي الأصول في تاريخ الإستحواذ
(٢,٢٦٦,٥٢٧)	ربح مساومة الشراء الناتج عن الإستحواذ

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ

ألف ريال قطري	
٤,٤٤٨	صافي النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة
(٨١١,٧٤٤)	ناقصا : النقدية المدفوعة
(٨٠٧,٢٩٦)	

في تاريخ الميزانية يوجد التزامات غير مسددة بمبلغ ٣,٠٥٦,٣٠٧ ألف ريال قطري ناتجة عن عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ تجميع الأعمال (تابع)

(ج) الإستحواذ علي مراحل على شركة بروة البراحة ذ.م.م.

قامت المجموعة خلال السنة الحالية باقتناء الحصة المتبقية والتي تبلغ ٥١% في شركة بروة البراحة ذ.م.م. ("بروة البراحة") التي كانت فيما سبق شركة شقيقة وذلك بمقتضى اتفاقية الشراء المبرمة مع مالكي أسهم شركة بروة البراحة السابقين مقابل ٢٥ مليون ريال قطري .

(أ) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم تحملها والخسائر الناتجة عن الحصص المملوكة سابقا

ألف ريال قطري	القيم العادلة الأولية لموجودات ومطلوبات شركة بروة البراحة القابلة للتحديد نتيجة لاقتناء كانت كالتالي:
٤٢٤	النقد والبنوك
٦٥٠,٨٩٩	عقارات قيد التطوير
٨٧٣	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
٣٩٢	عقارات وآلات ومعدات
٦٥٢,٥٨٨	
٥٧٤	ذمم دائنة ومستحقات
٦٢٠,٣٣٣	مستحقات لأطراف ذوي علاقة
٦٢٠,٩٠٧	
٣١,٦٨١	القيمة العادلة لصادفي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ
١٥,٥٢٤	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها سابقا في بروة البراحة (٤٩% من صافي الموجودات أعلاه)
(١٨,٦٣٨)	ناقصا : القيمة الدفترية للحصة المحتفظ بها سابقا في الشركة الشقيقة في تاريخ الإستحواذ
(٣,١١٤)	خسائر ناتجة عن الحصة المحتفظ بها سابقا في بروة البراحة

(ب) الشهرة

تم الإعتراف بالشهرة الناتجة عى الاقتناء على النحو التالي:

ألف ريال قطري	المقابل المدفوع
٢٥,٥٠٠	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها سابقا
١٥,٥٢٤	إجمالي
٤١,٠٢٤	القيمة العادلة لصادفي الموجودات في تاريخ الإستحواذ
(٣١,٦٨١)	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
٩,٣٤٣	

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ

ألف ريال قطري	صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة
٤٢٤	ناقصا : النقدية المدفوعة
(٢٥,٠٠٠)	
(٢٤,٥٧٦)	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ جميع الأعمال (تابع)

(د) الإستحواذ على شركة أسواق جدة المركزية للخضار والفاكهة ذ.م.م.

استحوذت الشركة خلال السنة الحالية على نسبة ١٠٠% من حقوق المساهمين في شركة أسواق جدة المركزية للخضار والفاكهة ذ.م.م ("الشركة التابعة") مقابل ١١٨,٥٣٥ ألف ريال قطري ، والتي ظهرت فيما سبق كدفعات مقدمة مستحقة من البائع .

(أ) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم تحملها

القيم العادلة الأولية للموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة القابلة للتحديد نتيجة للاقتناء تم تحديدها على النحو التالي:

ألف ريال قطري
٢٦,٩٤٧
٣٢٦,١٤٨
(٣٣,٦٤٣)
(٣١٩,٤٥٢)
-

مقدمات ، وحسابات مدينة ومدفوعات مقدمة

عقارات قيد التطوير

دائنون ومستحقات

مستحقات لأطراف ذوي علاقة

القيمة العادلة لصادفي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ

(ب) الشهرة

حيث كانت القيمة العادلة لصادفي الأصول المقتناة للشركة التابعة في تاريخ الإستحواذ تساوي صفراً فقد قامت المجموعة بإثبات إجمالي مقابل الإستحواذ والبالغ ١١٨,٥٣٥ ألف ريال قطري كشهرة . تلك الشهرة الناتجة عن الإستحواذ تم تخفيضها واستبعادها بالكامل بنهاية السنة في سياق التحقق من تدني القيمة (إيضاح ١٧).

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ

لا يوجد ثمة أية تدفقات نقدية ناتجة عن الإستحواذ خلال السنة الحالية حيث أن الدفعات المقدمة التي دفعت سابقاً للبائع كانت دفعات مقدمة معلقة من السنة السابقة .

(هـ) الإستحواذ على شركة كيان المتحدة العقارية

استحوذت المجموعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٠ على ما نسبته ٩٤% من حقوق التصويت في شركة كيان المتحدة العقارية ، وهي شركة غير مدرجة تأسست في الكويت ومخصصة في القطاع العقاري ، وذلك بمقابل شراء وقدره ١٢.١٤١ مليون ريال قطري ، استحوذت المجموعة على شركة كيان المتحدة العقارية لتسهيل مخططات المجموعة التوسعية في الكويت .

بلغت القيمة العادلة لصادفي الأصول المقتناة في تاريخ الإستحواذ ١٢,٤٣٠ ألف ريال قطري، كما بلغت حقوق الأقلية ٧٤٦ ألف ريال قطري ، أما الشهرة الناتجة عن الإستحواذ فقد بلغت ٤٥٦ ألف ريال قطري .

(و) الإستحواذ على بارك هاوس المحدودة

اعتباراً من ٢١ يونيو ٢٠١٠ قامت المجموعة بالإستحواذ على بارك هاوس المحدودة بشارع أوكسفورد ("بارك هاوس") بمقابل وقدره ٢٥٠.١ مليون جنيه استرليني متضمنة مبلغ ٢٢٠ مليون جنيه استرليني خاصة بتحويل أرصدة الالتزامات المستحقة على بارك هاوس من المالك السابق إلى المجموعة ، ومتضمنة أيضاً مبلغ ٣٠.١ مليون جنيه استرليني (يعادل ١٦٩.٤ مليون ريال قطري بذلك التاريخ باستخدام سعر صرف ٥,٦٣ ريال قطري للجنيه الاسترليني الواحد) كمقابل للإستحواذ على صافي أصول بارك هاوس .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ تجميع الأعمال (تابع)

(و) الإستحواذ على بيارك هاوس المحدودة (تابع)

كما سددت المجموعة في وقت لاحق مبلغ ٩.٦ مليون ريال قطري كتسوية للمقابل الإضافي كما اتفق عليه مع المشتري ، ما رفع إجمالي مقابل الشراء إلى ١٧٩ مليون ريال قطري .

(أ) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم تحملها

تم إثبات القيم العادلة الأولية للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد الخاصة بيارك هاوس نتيجة للاقتناء كانت كالتالي:

ألف ريال قطري
١,٢٨١,٣٦٢
٥٦٢
٦
١,٢٨١,٩٣٠
١١٣
١,٢٣٨,٥٠٢
١,٢٣٨,٦١٥
٤٣,٣١٥

استثمارات عقارية قيد التطوير

مدينون ومدفوعات مقدمة

بنوك

إجمالي القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها

ذمم دائنة ومستحقات

مستحقات لأطراف ذوي علاقة

إجمالي القيمة العادلة للمطلوبات

القيمة العادلة لصادفي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها

(ب) الشهرة

تم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي:

ألف ريال قطري
١٧٩,٠٥٧
(٤٣,٣١٥)
١٣٥,٧٤٢

إجمالي مقابل الشراء

ناقصا : القيمة العادلة لصادفي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها

الشهرة الناتجة عن الإستحواذ

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ

ألف ريال قطري
٦
(٢٨,٧١١)
(٢٨,٧٠٥)

صادفي النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة

ناقصا : النقدية المدفوعة

صادفي التدفقات النقدية الخارجة

مبلغ ١٥٢ مليون ريال قطري من مقابل الشراء كان يمثل مطلوبات متبقية على المجموعة في تاريخ التقرير .

(ز) الإستحواذ على شركة الأولى للتمويل والإستحواذ على مراحل علي شركة الأولى للإجارة

اعتمد مساهمو شركة الأولى للتمويل بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٠ العرض المقدم من بنك بروة - أحد الشركات التابعة للمجموعة ("البنك") للإستحواذ على نسبة ١٠٠% من رأس مال شركة الأولى للتمويل من خلال مبادلة أسهم ، المعدل الذي تم تحديده للمبادلة هو ١ سهم لشركة الأولى للتمويل مقابل ١.٥٤ سهم من البنك .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ تجميع الأعمال (تابع)

(ز) الإستحواذ على شركة الأولى للتمويل والاستحواذ على مراحل على شركة الأولى للإجارة (تابع)

وفي ١٣ يوليو ٢٠١٠ اعتمد مساهمو شركة الأولى للإجارة العرض المقدم من البنك للاستحواذ على ١٠٠% من رأس مال شركة الأولى للإجارة من خلال عملية مبادلة للأسهم . المعدل الذي تم تحديده لمبادلة الأسهم هو : ١ سهم لشركة الأولى للإجارة مقابل ٠.٥٩ سهم من البنك .

منذ تاريخ الاستحواذ على شركة الأولى للتمويل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، ساهمت شركة الأولى للتمويل صافي إيرادات تشغيلية قيمتها ٥٢,٨٦ مليون ريال قطري وصافي ربح بلغ ٢٣,٨٦ مليون ريال قطري ، أما شركة الأولى للإجارة فقد ساهمت بصافي إيرادات تشغيلية بلغت قيمتها ١١,٥١ مليون ريال قطري و صافي خسائر بلغت ١٣,٤٠ مليون ريال قطري.

(أ) المقابل الذي تم تحويله

نتيجة لعمليات الإستحواذ أعلاه تدخل المجموعة كمساهم من خلال البنك ، وعليه تم تخفيض مساهمة المجموعة في البنك من ٦٧.٥% إلى ٣٩.٥% أي بمقدار ٢٨% ، أي ما يعادل ٢٨% من القيمة العادلة لصافي الأصول الخاصة بالبنك بتاريخ الإستحواذ أعلاه قد تم تحويله من المجموعة إلى حقوق الأقلية الخاصة بالبنك بنفس التاريخ بلغت القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالبنك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٠ ما يعادل ٧١٩,٩١٢ ألف ريال قطري، وبالتالي تم نقل مبلغ ٢٠١,٦٤٧ ألف ريال قطري إلى حقوق الأقلية الخاصة بالبنك في تاريخ الإستحواذ ، بالإضافة إلى ذلك تم دفع مبلغ ٢٧٦,٩٢٥ ألف ريال قطري من المجموعة إلى مساهمين معينين في شركة الأولى للتمويل للاستحواذ على حصتهم .

فيما يلي ملخص المقابل الذي تم تحويله بناء على المعلومات الواردة أعلاه .

إجمالي	شركة الأولى للإجارة	شركة الأولى للتمويل	
٢٠١,٦٤٧	٣٦,٠٣٣	١٦٥,٦١٤	القيمة المحولة إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة
٢٧٦,٩٢٥	-	٢٧٦,٩٢٥	المقابل الإضافي المدفوع
٤٧٨,٥٧٢	٣٦,٠٣٣	٤٤٢,٥٣٩	إجمالي تكلفة الإستحواذ

(ب) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم تحملها

تم إثبات القيم العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد الخاصة بشركتي الأولى للتمويل والأولى للإجارة نتيجة للاقتناء كالتالي:

إجمالي	الأولى للإجارة	الأولى للتمويل	
٥٦٧,٨٦٩	٣٣,٦١٣	٥٣٤,٢٥٦	نقدية وأرصدة بالبنوك
١,٢٥٦,٥١٠	١٧٢,٦٧٦	١,٠٨٣,٨٣٤	ذمم مدينة من أنشطة تمويلية
٢١٩,٦٥٢	٧٨,١٩٠	١٤١,٤٦٢	استثمارات في أوراق مالية
٢٧,١٣٧	٢٢,٥٤٣	٤,٥٩٤	استثمارات في شركات شقيقة
٣٦,٨٩٩	٤,٨٣٦	٣٢,٠٦٣	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
١٤,١٥٦	١٤,١٥٦	-	استثمارات عقارية
٦٤,٣٩٣	١٨,١٠٦	٤٦,٢٨٧	عقارات وآلات ومعدات
٢,١٨٦,٦١٦	٣٤٤,١٢٠	١,٨٤٢,٤٩٦	إجمالي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها
٧٩٦,٠٢٨	٩٤,٧٠٠	٧٠١,٣٢٨	ودائع من مؤسسات مالية
٣٢,٠١٥	٦,٦٥٢	٢٥,٣٦٣	مطلوبات أخرى
٨٢٨,٠٤٣	١٠١,٣٥٢	٧٢٦,٦٩١	إجمالي القيمة العادلة للمطلوبات
١,٣٥٨,٥٧٣	٢٤٢,٧٦٨	١,١١٥,٨٠٥	القيمة العادلة لصافي الأصول القابلة للتحديد

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ جميع الأعمال (تابع)

(ز) الإستحواذ على شركة الأولى للتمويل والاستحواذ على مراحل على شركة الأولى للإجارة (تابع)

(ج) الخسائر المثبتة الخاصة باقتناء حصص في وقت سابق

احتفظت المجموعة في تاريخ الاقتناء بنسبة ٣٠.٨٩% من حصص المساهمين في شركة الأولى للإجارة ، وقد تم احتساب هذه الحصة كاستثمارات في شركات شقيقة بواسطة المجموعة ، وقد احتسبت الخسارة الناجمة عن احتفاظ المجموعة بحصص في شركة الأولى للإجارة في وقت سابق كما يلي :

ألف ريال قطري	القيمة العادلة للحصص المحتفظ بها فيما سبق
٧٤,٤٨١	القيمة الدفترية للحصص المحتفظ بها فيما سبق من شركة الأولى للإجارة في تاريخ
(٩٦,٢٦١)	الإستحواذ باعتبارها شركة شقيقة
(٢١,٧٨٠)	الخسارة الناجمة عن الاحتفاظ بحصص في وقت سابق

(د) الشهرة

تم الإعتراف بالشهرة الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي:

إجمالي	الأولى للإجارة	الأولى للتمويل	
٤٧٨,٥٧٢	٣٦,٠٣٣	٤٤٢,٥٣٩	القيمة العادلة للمقابل المقدم إلى حقوق الأقلية
٨٢٢,٢٠٨	١٤٦,٩٢٣	٦٧٥,٢٨٥	حقوق الأقلية (حصة من صافي الأصول)
٧٤,٤٨١	٧٤,٤٨١	-	القيمة العادلة للحصص المحتفظ بها في وقت سابق
١,٣٧٥,٢٦١	٢٥٧,٤٣٧	١,١١٧,٨٢٤	إجمالي
(١,٣٥٨,٥٧٣)	(٢٤٢,٧٦٨)	(١,١١٥,٨٠٥)	ناقصاً : القيمة العادلة لصافي الأصول الخاصة بالوحدة المستحوذ عليها
١٦,٦٨٨	١٤,٦٦٩	٢,٠١٩	الشهرة المثبتة في تاريخ الإستحواذ

(هـ) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ :

إجمالي	الأولى للإجارة	الأولى للتمويل	
٥٦٧,٨٦٩	٣٣,٦١٣	٥٣٤,٢٥٦	النقد المستحوذ عليه بالشركة التابعة
(٢٧٦,٩٢٤)	-	(٢٧٦,٩٢٤)	النقد المدفوع
٢٩٠,٩٤٥	٣٣,٦١٣	٢٥٧,٣٣٢	صافي النقد المستلم

نتيجة للاستحواذات المذكورة أعلاه ، فإن الحصص الغير مسيطرة في بنك بروة قد زادت بقيمة ٩٨٠,٠٦٠ ألف ريال قطري متمثلة في نصيب الحصة الغير مسيطرة في صافي الموجودات للشركات التابعة المستحوذ عليها بقيمة ٨٢٢,٢٠٨ ألف ريال قطري ، بالإضافة الي ٢٠١,٦٤٧ ألف ريال قطري تمثل صافي موجودات بنك بروة المحولة الي الحصص الغير مسيطرة كجزء من تكلفة الاستحواذ التي تحملتها المجموعة (إيضاح ٤٣-ز-أ) ، ناقصاً ٤٣,٧٩٥ ألف ريال قطري تمثل نصيب من صافي موجودات شركتي الأولى للتمويل والأولى للإجارة التي كانت مملوكة من قبل الحصص الغير مسيطرة في تاريخ الميزانية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٣ تجميع الأعمال (تابع)

(و) السيطرة على بنك بروة :-

بالرغم من أنه قد تم تخفيف حصة ملكية المجموعة في بنك بروة خلال السنة الحالية إلى ٣٩.٤٨% وذلك بسبب الاستحواذ المشار إليه إلا أن المجموعة تستمر في ممارسة السيطرة على البنك ، حيث أن المجموعة :
أ - لديها قوة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية للبنك
ب - لديها القدرة على تعيين أو استبعاد أغلبية أعضاء مجلس الإدارة بالبنك
ج - لديها القدرة على الاستحواذ على أغلبية الأصوات في اجتماعات مجلس الإدارة للبنك .

٤٤ معاملات مع مساهمات لا تتمتع بالسيطرة

(أ) توزيعات عينية مقدمة من قبل مساهمات لا تتمتع بالسيطرة بدون تغيير في السيطرة :

خلال سنة ٢٠٠٩ ، أنفقت الشركة الام ووزارة البلدية والتخطيط العمراني كممثلة لحكومة قطر على ان تقوم حكومة قطر (الحكومة) بالمساهمة في شراء حصة في شركة تابعة مملوكة بالكامل وهي بروة الشارح التجاري ذ.م.م (الشركة التابعة) وذلك بنسبة ٥% إن ال ٥% التي تمثل نسبة ملكية الحكومة في الشركة والتي تساوي ٣٥٥,٢٣٩,٩٤٤ ريال قطري سيتم إعطاؤها وذلك من خلال تحويل ملكية احدى عشر قطعة ارض موجودة في منطقة مسيمير - الدوحة بسعر إسمي يساوي ١٥٠ ريال قطري لتقديم المربع كما تم تقديرها من قبل الحكومة. بالإضافة إلى ذلك فإن الحكومة وافقت على منح خصم بقيمة ٥٠% للشركة الأم لسعر القدم المربع المذكور أعلاه . أما بالنسبة لمساهمة الحكومة في ملكية الشركة التابعة فإنه تم تحديد سقفها عند ٧٥ ريال قطري لتقديم المربع الواحد للأرض المقدمة من قبلهم. إن الفرق بين أجمالي القيمة الإسمية للأرض المقدمة من قبل الحكومة والنسبة الموافق عليها لمساهمة الحكومة في ملكية الشركة التابعة هي بقيمة ١٨,٧٩٣,٦٠٦ ريال قطري . وسيتم تسديدها من قبل الحكومة مع الحكومة عند انتهاء مشروع الشركة التابعة وعليه فإنه قد تم تسجيل هذا المبلغ كالتزام على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (الرجوع لإيضاح ١٩). ابتداء من تاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٠ فإن الحكومة قامت فعلياً بتحويل ملكية تسع قطع أراضى بمساحة إجمالية ٣,٦٠١,٥٤٦ قدم مربع بقيمة إسمية تساوي ٥٤٠,٢٣٤,١٥٠ ريال قطري والتي تم تسجيلها من قبل المجموعة كمعاملة مع حصص الأقلية بدون تغيير في السيطرة.

إن المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة الناتجة عن المعاملات المذكورة أعلاه تم إحتسابها كما يلي :

٣,٦٠١,٥٤٦	مساحة الأرض بالقدم المربع المقدمة من قبل الحكومة
١٥٠	السعر الإسمي للقدم المربع
٥٤٠,٢٣٢	إجمالي القيمة الإسمية للأرض المحولة (بالألف ريال قطري)
(٢,٥٠٠)	مطروحاً : القيمة الإسمية لحصة ملكية الحكومة بنسبة ٥% في الشركة التابعة (بالألف ريال قطري)
(١٨,٧٩٤)	مطروحاً : الإلتزام للحكومة والذي يجب تسديده في نهاية المشروع (بالألف ريال قطري) (إيضاح ١٩)
٥١٨,٩٣٨	الزيادة في حقوق الملكية (بالألف ريال قطري)

أما بالنسبة للزيادة في حقوق الملكية الناتجة عن المعاملة أعلاه فقد توزيعها بين حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة والمساهمة التي لا تتمتع بالسيطرة الخاصة بحكومة قطر كالتالي :

٢٠١٠	مخصصة لحكومة قطر - إيضاح أ
٢٤٨,٨٢٢	مخصصة لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) (الشركة الأم)
٢٧٠,١١٦	
٥١٨,٩٣٨	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٤ معاملات مع مساهمات لا تتمتع بالسيطرة (تابع)

إيضاح أ :

تم احتساب المبالغ المخصصة للمساهمة التي لا تتمتع بالسيطرة الخاصة بالحكومة القطرية كما يلي :

٣,٦٠١,٥٤٦ ٧٥	مساحة الأرض بالقدم المربع المقدمة من قبل الحكومة حصة الحكومة من السعر الاسمي للقدم الواحد
٢٧٠,١١٦ (١٨,٧٩٤)	إجمالي حصة الحكومة من القيمة الاسمية للأرض المحولة (بالألف ريال قطري) مطروحاً: الإلتزام للحكومة والذي يجب تسديده في نهاية المشروع (بالألف ريال قطري)
(٢,٥٠٠)	مطروحاً: القيمة الاسمية لحصة ملكية الحكومة بنسبة ٥% في الشركة التابعة (بالألف ريال قطري)
٢٤٨,٨٢٢	المبالغ المتعلقة بالحكومة (بالألف ريال قطري)

إن القيمة المتبقية بمبلغ ٢٧٠,١١٦ ألف ريال قطري تم تخصيصها للمجموعة وتحتوي على الأرباح المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والتي تمثل معاملة مع حصة الأقلية بدون فقدان السيطرة .

(ب) بيع مساهمة لا تتمتع بالسيطرة بدون تغيير في السيطرة

خلال العام الحالي قامت المجموعة ببيع ١٩,٢٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة قطر لإدارة المشاريع (QPM) - شركة تابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته ٣٠% من إجمالي حقوق الملكية في شركة (QPM) لشركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية (QD) بمبلغ ١٥٠ مليون ريال قطري .

إن القيمة العادلة لصافي أصول شركة (QPM) في تاريخ البيع كانت بقيمة ١١١,٨٧٦ ألف ريال قطري وعليه فإن القيمة العادلة من حقوق الملكية المشتراة من قبل الديار القطرية تبلغ ما قيمته ٣٣,٥٦٣ ألف ريال قطري .

ألف ريال قطري	قيمة البيع
١٥٠,٠٠٠	مطروحاً منها: القيمة العادلة لصافي الأصول المشتراه من قبل حقوق الأقلية
(٣٣,٥٦٣)	الزيادة في بدل البيع على القيمة العادلة لصافي الأصول المحولة
١١٦,٤٣٧	

إن الزيادة في بدل البيع على القيمة العادلة لصافي أصول شركة (QPM) والمحوّلة لحصة حقوق الأقلية تم تسجيلها على الأرباح المتراكمة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كمعاملة مع حصة حقوق الأقلية التي لم ينشأ عنها أي تغيير السيطرة على الشركة التابعة.

(د) الاستحواذ على مساهمة لا تتمتع بالسيطرة بدون تغيير في السيطرة

بدءاً من ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠، استحوذت المجموعة على ١٥% من أسهم الشركة التابعة بروة الدوحة العقارية (بروة الدوحة) إضافة إلى ٥٠% مملوكة سابقاً بعد إبرام اتفاق عدم تمتع بالسيطرة مقابل صافي ما قيمته ٣٥,٨٦٣ ألف ريال قطري. مجموع حقوق الملكية المملوكة من قبل المجموعة في بروة الدوحة بعد الاستحواذ أصبحت ٦٥% .

إن القيمة العادلة لصافي أصول شركة بروة الدوحة في تاريخ الاستحواذ كانت بقيمة ٣٥,٤٦٨ ألف ريال قطري وعليه فإن القيمة العادلة لنسبة ١٥% من أسهم الشركة المستحوذة من قبل المجموعة والتي لا تتمتع بالسيطرة بلغن ٥,٣٢٠ ألف ريال قطري .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٤ معاملات مع مساهمات لا تتمتع بالسيطرة (تابع)

(د) الاستحواذ على مساهمة لا تتمتع بالسيطرة بدون تغيير في السيطرة (تابع)

ألف ريال قطري
٣٥,٨٦٣
(٥,٣٢٠)
٣٠,٥٤٣

قيمة الشراء

مطروحاً منها : القيمة العادلة لصافي الأصول المشتراه من قبل حقوق الأقلية
الزيادة في بدل الشراء على القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذة

إن الزيادة في بدل الشراء على القيمة العادلة لصافي أصول شركة بروة الدوحة والمستحوذة من حصة حقوق الأقلية تم تسجيلها على الأرباح المتراكمة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كعمالة مع حصة حقوق الأقلية التي لم ينشأ عنها أي تغيير السيطرة على الشركة التابعة.

٤٥ الالتزامات الطارئة

٢٠٠٩	٢٠١٠
٦,٢٧٧	١٠٤,١٩٢
٤٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٦٥٩

ضمانات بنكية

إعتمادات مستندية

لا تتوقع إدارة المجموعة تكون التزامات جوهرية عن الضمانات البنكية والإعتمادات المستندية المذكورة أعلاه والتي نشأت في إطار النشاط الاعتيادي.

٤٦ الارتباطات التعاقدية

٢٠٠٩	٢٠١٠
٨,٤٦٨,٧٣٤	٩,٤٠٢,١٢٢
٣٢٢,٠٠٠	-
٣٧٩,٣٧٧	-
٥٢٥,٢٠٥	٧٥٩,٢٠٩
٥٥٥,٠٠٠	٢١,٦٩٣

ارتباطات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير

ارتباطات بشراء عقارات

ارتباطات بشراء استثمارات

ارتباطات إيجار تشغيلي

منافع غير مستغلة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان :

إن القيم الدفترية للموجودات المالية تمثل أقصى خطر للائتمان، إن أقصى خطر للائتمان في تاريخ التقرير كما يلي:

القيمة الدفترية		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٩٢٧,٩٩٤	١٢,٩٨٣,١٤٥	النقد والبنوك
-	١,٥٢٨,١٦٨	موجودات مالية متاحة للبيع
٥١٠,٩٧٩	١,٩٩٣,٧٨٢	مستحقات من العملاء حسب التمويل الإسلامي
-	١,٨٠٦,٦٤١	مدينو ايجار تمويل
٨٣٨,١٩٦	٤٩٨,٠٤٩	ذمم مالية مدينة
٤,٤٥٠,٦٣٦	١٨٦,٣٣٤	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٧,٧٢٧,٨٠٥	١٨,٩٩٦,١١٩	

النقد وما في حكمه

يعد خطر الائتمان على أرصدة البنوك يتحدد فيما إذا كانت مودعة لدى بنوك محلية وأجنبية لديها تصنيف ائتمان جيد معترف به من جانب وكالات تصنيف ائتمان عالمية والأرصدة المحتفظ بها لدى مصرف قطر المركزي وإيداعات بنوك ذات سمعة جيدة وكلاء ماليون آخرون.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة / موجودات مالية متاحة للبيع

تحد المجموعة بصورة جوهرية من تعرضها لمخاطر الائتمان بالاستثمار في أوراق مالية، مدرجة في أسواق مالية نشطة، لم يتم إثبات خسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق بالاستثمارات المالية المتاحة للبيع إذ أنه لم يحدث انخفاض جوهري أو طويل الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات خلال السنة الحالية، بينما الانخفاض في القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تم إدراجها في بيان الدخل أو الخسارة عن السنة، بالنسبة للاستثمارات غير المدرجة فإن الإدارة تعتمد على التقييمات والتقارير المالية المقدمة من الشركات المستثمر فيها لتقييم مدى قابلية هذه الاستثمارات للاسترداد.

هناك مراقبة مستمرة بواسطة إدارة المجموعة للأسهم المدرجة ببورصة قطر، وفي حالة وجود إنخفاض دائم في قيمة الاستثمار فإنه يتم دراسة الحاجة إلى تكوين المخصصات اللازمة.

ذمم مالية مدينة

تتكون من المستحق من حكومة قطر وأرباح البنوك والتوزيعات المستحقة والمستحقات معلقة التسليم والتأمينات المستردة، خطر الائتمان على هذه الأرصدة يعد محدوداً حيث أنها مستحقة من أطراف ذات أهلية ائتمانية جيدة.

مستحقات من العملاء حسب التمويل الإسلامي

تمثل التسهيلات الممنوحة من قبل المجموعة التابعة، بنك بروة، للعملاء والتي تنحصر حالياً على الكيانات المملوكة من قبل الحكومة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مستحقات من أطراف ذات علاقة

المستحقات من أطراف ذات علاقة تتكون بصفة رئيسية من أرصدة مستحقة من شركات زميلة والتي تؤثر المجموعة بصورة جوهرية على قراراتها التشغيلية والمالية ، لذلك فإن خطر الائتمان الخاص بها ليس جوهريا على المجموعة.

الحد الأقصى لخطر الائتمان عن الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المالية المدينة الأخرى في تاريخ التقرير على مستوى المنطقة الجغرافية كما يلي:

القيم الدفترية			
إجمالي	الدول الأوروبية	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	محلي
١٨٦,٣٣٤	٥٥,٦٧٢	٩٧,٤٤٥	٣٣,٢١٧
٤٩٨,٠٤٩	٤٠,٨٧٤	٣,٥٥٠	٤٥٣,٦٢٥
١,٨٠٦,٦٤١	-	-	١,٨٠٦,٦٤١
١,٥٢٨,١٦٨	-	١٩٤,٣٤٣	١,٣٣٣,٨٢٥
٤,٠١٩,١٢٩	٩٦,٥٤٦	٢٩٥,٣٣٨	٣,٦٢٧,٣٠٨

٢٠١٠

مستحقات من أطراف ذات علاقة
ذمم مالية مدينة
مدينو ايجار تمويل
موجودات مالية متاحة للبيع

القيم الدفترية			
إجمالي	الدول الأوروبية	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	محلي
٤,٤٥٠,٦٣٦	٢٦,٥٦٠	٢,٣٤٨,٧٤٥	٢,٠٧٥,٣٣١
٨٣٨,١٩٦	٦٥,٥١٥	-	٧٧٢,٦٨١
٥,٢٨٨,٨٣٢	٩٢,٠٧٥	٢,٣٤٨,٧٤٥	٢,٨٤٨,٠١٢

٢٠٠٩

مستحقات من أطراف ذات علاقة
ذمم مالية مدينة

(ب) مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للموجودات المالية والمطلوبات المالية متضمنة مدفوعات تكلفة التمويل وباستبعاد أثر اتفاقيات المقاصة، إن وجد:

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة (تابع)

أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنوات	٢-١ سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية التعاقدية/ الداخلة (الخارجة)	القيم الدفترية	٢٠١٠
-	-	-	١٢,٩٨٣,١٤٥	١٢,٩٨٣,١٤٥	١٢,٩٨٣,١٤٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	٣,٩٥٩	٣,٩٥٩	٣,٩٥٩	موجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	٤٩٨,٠٤٩	٤٩٨,٠٤٩	٤٩٨,٠٤٩	ذمم مالية مدينة موجودات مالية متاحة
٢,٨٢١,٣٩٦	٢٧٨,١٦٨	-	-	٣,٠٩٩,٥٦٤	٢,٧٤٩,٤٥٨	للبيع مستحقات من العملاء بموجب التمويل
-	٢٣,٧٧٩	٧٠٣,٧٩٠	١,٢٦٦,٢١٣	١,٩٩٣,٧٨٢	١,٩٩٣,٧٨٢	الإسلامي
-	٨٤٢,٠٢٢	٨٠٤,٥٠٨	١٦٠,١١١	١,٨٠٦,٦٤١	١,٨٠٦,٦٤١	مدينو ايجار تمويل مستحقات من أطراف ذات
-	-	١٥٧,٢٨١	٢٩,٠٥٣	١٨٦,٣٣٤	١٨٦,٣٣٤	علاقة
(١٦,٨١٦)	(٣٢٩,٧٦١)	-	(٣,٠٨٣,٢٧٨)	(٣,٤٢٩,٨٥٥)	(٣,٤٢٩,٨٥٥)	ذمم مالية دائنة
-	(١٨٨,٢١٦)	(٢٢٢,٢٢٢)	(١,٣١٠,٣٣١)	(١,٧٢٠,٧٦٩)	(١,٧٢٠,٧٦٩)	أيداعات من مؤسسات مالية
-	-	-	(٢,٧٠٨,٥٢٦)	(٢,٧٠٨,٥٢٦)	(٢,٧٠٨,٥٢٦)	استثمارات غير مقيدة
-	-	-	(٨١٩,٤٣٩)	(٨١٩,٤٣٩)	(٦٧٤,٨٢٠)	لعقود بنكية اسلامية
(٥٥٤,٦٥٥)	(١,٤٥٨,٩٧٢)	(١,١٢٨,٢٨١)	(٦١٠,٣٩٠)	(٣,٧٥٢,٢٩٨)	(٣,٢٧٢,٦٦٧)	مطلوبات مشتقة مطلوبات شراء أرض مستحقات الى أطراف
(١٨,٢٣٤,٧٠٤)	(١,٤٨٠,٠٠٠)	(١٦٠,٠٠٠)	(٩,٢٠٠,٧٥٦)	(٢٩,٠٧٥,٤٦٠)	(٢٣,٨٨٨,٤٦٠)	ذات علاقة
(٢,٧١٩,٧٧٩)	(٥,٧٤٠,٦٥٧)	-	(١٧,٢٢١,٨٥٠)	(٢٥,٦٨٢,٢٨٦)	(٢٤,١٧٨,٩٥١)	التزامات تمويل إسلامي
(١٨,٧٠٤,٥٥٨)	(٨,٠٥٣,٦٣٧)	١٥٥,٠٧٦	(٢٠,٠١٤,٠٤٠)	(٤٦,٦١٧,١٥٩)	(٣٩,٦٥٢,٦٨٠)	فجوة السيولة
أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنوات	٢-١ سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية التعاقدية/ الداخلة (الخارجة)	القيم الدفترية	٢٠٠٩
-	-	-	١,٩٢٧,٩٩٤	١,٩٢٧,٩٩٤	١,٩٢٧,٩٩٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	٤,٠٧٣	٤,٠٧٣	٤,٠٧٣	موجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة
-	-	٩١٦,٨٥١	-	٩١٦,٨٥١	٩١٦,٨٥١	موجودات مالية متاحة للبيع
١٨٥	٥٨٧	-	٥١٠,٢٠٧	٥١٠,٩٧٩	٥١٠,٩٧٩	مستحقات من العملاء بموجب التمويل
-	١٦,٨٧١	١٢٩,٢٦٨	٦٩٢,٠٥٧	٨٣٨,١٩٦	٨٣٨,١٩٦	الإسلامي ذمم مالية مدينة
١,٣٧٤,٩٦٠	٧٣٥,٩٠٠	٢٢,٠٧٩	٢,٣١٧,٦٩٧	٤,٤٥٠,٦٣٦	٤,٤٥٠,٦٣٦	مستحقات من أطراف ذات علاقة
(٣,٢٠٠,٠٠٠)	(١١,٢٥٣,٥٣٦)	-	(٦,٠٦٧,٥٧٠)	(٢٠,٥٢١,١٠٦)	(٢٠,٠٥٠,٨٣٧)	التزامات تمويل إسلامي
(١,٠٩٧,٦٤٧)	(١,٩٠٦,٢٣٠)	(٣٨١,٢٤٦)	(٤٧,٠٢٨)	(٣,٤٣٢,١٥١)	(٣,٤٣٢,١٥١)	مطلوبات شراء أرض استثمارات غير مقيدة
-	-	(١,٠٧٤,٥٢٤)	(١٤,٢٠٤)	(١,٠٨٨,٧٢٨)	(١,٠٨٨,٧٢٨)	لعقود بنكية اسلامية
-	-	(٩٤٩,٩٧٤)	(١,٧٤٩,٠٤٤)	(٢,٦٩٩,٠١٨)	(٢,٦٩٩,٠١٨)	ذمم مالية دائنة
(٣٤٥,٣١٧)	-	-	(١٢١,٠٣٥)	(٤٦٦,٣٥٢)	(٤٦٦,٣٥٢)	مستحقات لأطراف ذات علاقة
-	-	-	(٢٨٤,٨٧٥)	(٢٨٤,٨٧٥)	(٢٨٤,٨٧٥)	مطلوبات مشتقة
(٣,٢٦٧,٨١٩)	(١٢,٤٠٦,٤٠٨)	(١,٣٣٧,٥٤٦)	(٢,٨٣١,٧٢٨)	(١٩,٨٤٣,٥٠١)	(١٩,٣٧٣,٢٣٢)	فجوة السيولة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

(ج) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغييرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم والتي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة مساهمتها في الأدوات المالية، الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة والسيطرة على التعرض لمخاطر السوق في حدود المعايير المقبولة ومضاعفة العائدات في نفس الوقت، المجموعة بصدد وضع معايير مقبولة استناداً إلى قيمة الخطر والتي قد تكون مقبولة ويتم رصدها بصفة يومية.

[١] مخاطر العملات

تقوم المجموعة بحماية الخطر على العملات كما أن الإدارة بصدد دراسة مجموعة مختلفة من البدائل للحد من أثر تعرض المجموعة لمخاطر تقلب العملات، إن أهم بنود المطلوبات المالية القائمة بالعملات الأجنبية هي بـ الجنيه المصري والجنيه الإسترليني واليورو، المطلوبات القائمة بالدولار الأمريكي ليست معرضة لمخاطر تقلبات العملات حيث أن الريال القطري مثبت تجاه الدولار الأمريكي.

تحليل الحساسية

إن تعزيز/ إضعاف الريال القطري بنسبة ١٠ في المائة مقابل العملات التالية كما في ٣١ ديسمبر ستؤدي إلى زيادة / (إنقاص) حقوق الملكية المجمعة وصافي الربح أو الخسارة المجمع بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل أن تبقى كل المتغيرات الأخرى ثابتة، وخاصة معدلات تكلفة التمويل:

٢٠١٠		حقوق الملكية		
الربح أو الخسارة	الربح أو الخسارة	حقوق الملكية	حقوق الملكية	
%١٠	%١٠	%١٠	%١٠	
تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	
٥٢٢,٤٣٦	(٥٢٢,٤٣٦)	٧٦١,٥٣٢	(٧٦١,٥٣٢)	دولار أمريكي
١٠٣,٩١٩	(١٠٣,٩١٩)	١٦٠,٦٥٤	(١٦٠,٦٥٤)	يورو
(٧,٦٧٤)	٧,٦٧٤	(٨٧,٩٤٩)	٨٧,٩٤٩	جنيه إسترليني
٦٦,٤٦٥	(٦٦,٤٦٥)	١٩,٩٩٢	(١٩,٩٩٢)	درهم إماراتي
-	-	٧٩٠,٠٢٩	(٧٩٠,٠٢٩)	جنيه مصري
(٧٥,٤٧٩)	٧٥,٤٧٩	(١٢٩,٢٠١)	١٢٩,٢٠١	دينار كويتي
(٤٩,٥٨٥)	٤٩,٥٨٥	(٨٤,٨٨٩)	٨٤,٨٨٩	ريال سعودي
-	-	(١٩,٩١١)	١٩,٩١١	دينار بحريني
الربح أو الخسارة		حقوق الملكية		
%١٠	%١٠	%١٠	%١٠	
تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	
٤٠٠,٥٥٤	(٤٠٠,٥٥٤)	٣٤١,١٢٠	(٣٤١,١٢٠)	
٧٩,٦٧٥	(٧٩,٦٧٥)	٧١,٩٦٣	(٧١,٩٦٣)	يورو
(٥,٨٨٤)	٥,٨٨٤	(٣٩,٣٩٦)	٣٩,٣٩٦	جنيه إسترليني
٥٠,٩٥٩	(٥٠,٩٥٩)	٨,٩٥٥	(٨,٩٥٥)	درهم إماراتي
-	-	٣٥٣,٨٨٥	(٣٥٣,٨٨٥)	جنيه مصري
(٥٧,٨٧٠)	٥٧,٨٧٠	(٥٧,٨٧٤)	٥٧,٨٧٤	دينار كويتي
(٣٨,٠١٧)	٣٨,٠١٧	(٣٨,٠٢٥)	٣٨,٠٢٥	ريال سعودي
-	-	(٨,٩١٩)	٨,٩١٩	دينار بحريني

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

تحليل الحساسية - مخاطر سعر السهم

غالبية استثمارات المجموعة في حقوق الملكية هي استثمارات غير مدرجة و هي خاضعة لفحص انخفاض القيمة عندما يوجد هناك مؤشرات لذلك، علماً بأن الاستثمارات المتداولة مدرجة في سوق الدوحة للأوراق المالية أو سوق البحرين للأوراق المالية، بالنسبة لتلك الاستثمارات المتداولة المصنفة على أنها متاحة للبيع فإن الحساسية هي قريبة على نحو كبير من المؤشرات المتخذة كقياس،

[٢] مخاطر معدل الربح

الوصف العام

في تاريخ التقرير كان الوصف العام لمخاطر معدل الربح بالنسبة للأدوات المالية التي تحتسب عنها أرباح كما يلي:

القيم الدفترية	
٢٠٠٩	٢٠١٠
	١,٥٢٨,١٦٧
(٣,٤٣٢,١٥١)	(٣,٢٧٢,٦٦٧)
(١,٠٨٨,٧٢٨)	(٢,٧٠٨,٥٢٦)
-	(١٢,٧٤٠,٠٠٠)
(١٢,٩٠٧,١٤٣)	(١٦,١١٥,٠٠٠)
(١٧,٤٢٨,٠٢٢)	(٣٣,٣٠٨,٠٢٦)

أدوات بمعدلات ثابتة
موجودات مالية مدينة متاحة للبيع
مطلوبات لشراء أرض
حسابات استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية اسلامية
مستحقات أطراف ذات علاقة
التزامات عقود تمويل إسلامية

القيم الدفترية	
٢٠٠٩	٢٠١٠
٥١٠,٩٧٩	١,٩٩٣,٧٨٢
-	(٦,٧٣٤,٠٠٠)
(٧,١٤٣,٦٩٤)	(٨,٠٦٣,٩٥١)
(٢٨٤,٨٧٥)	(٦٧٤,٨٢٠)
(٦,٩١٧,٥٩٠)	(١٣,٤٧٨,٩٨٩)

أدوات بمعدلات متغيرة
مستحقات من العملاء بموجب تمويل الاسلامي
مستحقات أطراف ذات علاقة
التزامات بموجب تمويل إسلامي
مطلوبات مشتقة

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

سيؤدي التغيير بـ ٥٠ نقطة أساس في معدلات الربح في تاريخ التقرير إلى زيادة / (انقاص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة بالمبلغ الموضح أدناه، افترض هذا التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، خاصة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية:

الربح / (الخسارة)		حقوق الملكية		٢٠١٠
انقاص ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	انقاص ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	
٩٨,٤٧٩	(٩٨,٤٧٩)	٩٨,٧٤٢	(٩٨,٧٤٢)	المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة

الربح / (الخسارة)		حقوق الملكية		٢٠٠٩
انقاص ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	انقاص ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	
١٢,٣٤٢	(١٢,٣٨٣)	١٢,٣٤٢	(١٢,٣٨٣)	المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر التركيز

تنشأ مخاطر التركيز عندما يرتبط عدة أطراف في نفس الأنشطة الاقتصادية أو أنشطة في ذات المنطقة الجغرافية أو لديها نفس السمات الاقتصادية التي يمكن أن يسبب مقابلة الالتزامات التعاقدية بصورة تتأثر بهذه الأنشطة الاقتصادية والسياسية و غيرها. أن المجموعة تسعى لإدارة مخاطر التركيز من خلال انشاء حدود لهذا التركيز على المستوى الجغرافي والنشاط على حد سواء.

القيم العادلة

القيم العادلة مقارنة بالقيم الدفترية:

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والقيم الدفترية المتعلقة بهما كما تم اظهارها بالميزانية هي كالتالي:

٢٠١٠		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
١٢,٩٨٣,١٤٥	١٢,٩٨٣,١٤٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٩٥٩	٣,٩٥٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٩٨,٠٤٩	٤٩٨,٠٤٩	ذمم مدينة مالية
٢,٧٤٩,٤٥٨	٢,٧٤٩,٤٥٨	موجودات مالية متاحة للبيع
١,٩٩٣,٧٨٢	١,٩٩٣,٧٨٢	مستحقات تمويل من العملاء
١,٨٠٦,٦٤١	١,٨٠٦,٦٤١	مدينو إيجار تمويل
١٨٦,٣٣٤	١٨٦,٣٣٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣,٤٢٩,٨٥٥)	(٣,٤٢٩,٨٥٥)	ذمم دائنة مالية
(١,٧٢٠,٧٦٩)	(١,٧٢٠,٧٦٩)	أيداعات من مؤسسات مالية
(٢,٧٠٨,٥٢٦)	(٢,٧٠٨,٥٢٦)	الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
(٦٧٤,٨٢٠)	(٦٧٤,٨٢٠)	مطلوبات مشتقة
(٣,٢٧٢,٦٦٧)	(٣,٢٧٢,٦٦٧)	مطلوبات لشراء أرض
(٢٣,٨٨٨,٤٦٠)	(٢٣,٨٨٨,٤٦٠)	مستحق لأطراف ذات علاقة
(٢٤,١٧٨,٩٥١)	(٢٤,١٧٨,٩٥١)	حسابات استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية اسلامية
(٣٩,٦٥٢,٦٨٠)	(٣٩,٦٥٢,٦٨٠)	

٢٠٠٩		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
١,٩٢٧,٩٩٤	١,٩٢٧,٩٩٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٠٧٣	٤,٠٧٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٣٨,١٩٦	٨٣٨,١٩٦	ذمم مدينة مالية
٩١٦,٨٥١	٩١٦,٨٥١	موجودات مالية متاحة للبيع
٥١٠,٩٧٩	٥١٠,٩٧٩	مستحقات تمويل من العملاء
٤,٤٥٠,٦٣٦	٤,٤٥٠,٦٣٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٢,٦٩٩,٠١٨)	(٢,٦٩٩,٠١٨)	ذمم دائنة مالية
(١,٠٨٨,٧٢٨)	(١,٠٨٨,٧٢٨)	الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
(٢٨٤,٨٧٥)	(٢٨٤,٨٧٥)	مطلوبات مشتقة
(٣,٤٣٢,١٥١)	(٣,٤٣٢,١٥١)	مطلوبات لشراء أرض
(٤٦٦,٣٥٢)	(٤٦٦,٣٥٢)	مستحق لأطراف ذات علاقة
(٢٠,٠٥٠,٨٣٧)	(٢٠,٠٥٠,٨٣٧)	حسابات استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية اسلامية
(١٩,٣٧٣,٢٣٢)	(١٩,٣٧٣,٢٣٢)	

٤٨ تحديد القيم العادلة

العديد من السياسات المحاسبية والافصاحات الخاصة بالمجموعة تتطلب تحديد القيم العادلة لكلا من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و / أو الأفضاح وفقا للطرق التالية، معلومات إضافية عن الافتراضات المستخدمة لتحديد القيم العادلة مفصّل عنها في الإيضاحات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات المتعلقة بها:

(أ) **ممتلكات وآلات ومعدات**

القيم العادلة لممتلكات وآلات ومعدات الناتجة عن اندماج الأعمال تتحدد وفقا للقيمة السوقية. القيمة السوقية للممتلكات هي القيمة المقدرة لتبادل الممتلكات عند تاريخ التقييم ما بين المشتري و بائع في معاملة تجارية وذلك بعد التسويق الملائم وبدون إجبار احد الأطراف. القيم العادلة للأراضي والمباني والمعدات والتركيبات تتحدد وفقا لأسعار السوق لنفس البنود.

(ب) **موجودات غير ملموسة**

القيم العادلة لأي موجودات غير ملموسة بخلاف الشهرة والمقننة عن طريق تجميع الأعمال تتحدد وفقا للقيمة المقدرة المخصومة للمدفوعات التي كان يمكن تجنبها نتيجة العلامة التجارية أو براءة الاختراع إن وجدت، القيمة العادلة لباقي الموجودات الغير ملموسة تتحدد وفقا للتدفقات النقدية المالية المخصومة والمتوقع اكتسابها من استخدام وبيع الموجودات.

(ج) **إستثمارات عقارية**

إن شركة تقييم خارجية مستقلة لديها مؤهلات مهنية ملائمة ومعترف بها وخبرة حديثة بمنطقة ونوعية الموجودات المقدر قيمتها تقوم بتقدير قيمة الإستثمارات العقارية للمجموعة في كل فترة تقرير. إن القيم العادلة تبنى على قيم السوق والتي تعتبر القيم المقدرة التي يمكن مبادلة العقار بها عند تاريخ التقييم وذلك ما بين أطراف قادرة على إتمام المعاملة في ظل افتراض توافر بيانات سوق ملائمة لهذه الأطراف حتى تبنى قرار المبادلة عليها.

إنه في غياب أسعار جارية لسوق نشط فإن التقييمات يتم إعدادها أخذا في الاعتبار القيمة المقدرة للتدفقات النقدية المقدرة من استئجار العقارات، إن العائد الذي يعكس المخاطر المحددة والمتضمنة في صافي التدفقات النقدية تتم مضاعفته في صافي التدفقات النقدية السنوية للوصول إلى تقدير قيمة العقار.

تعكس التقييمات نوع المستأجرين الحاليين أو المتوقعين لمقابلة ارتباطات الاستئجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار أخذا في الاعتبار الأهلية الائتمانية وتوزيع صيانة وتأمين العقارات ما بين المجموعة والمستأجرين وباقي العمر الإنتاجي المقدر للعقارات. عند إجراء مراجعات للإيجار أو تجديدات العقود وتوقع زيادات ناتجة عن تلك المراجعات يفترض بأن جميع الإخطارات بين الأطراف المعنية قد تم تقديمها بصورة صحيحة وفي خلال الوقت المناسب.

(د) **الإستثمارات في أدوات ملكية و سندات**

القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحديدها وفقا لأسعار عرضها المدرجة عند تاريخ التقرير.

(هـ) **مقدمات ونم مدينة أخرى**

القيم العادلة للمقدمات والنم المدينة الأخرى، بعد استبعاد الأعمال قيد الإنشاء، إن وجدت، يتم تقديرها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام سعر السوق لتكلفة التمويل في تاريخ التقرير.

٤٨ تحديد القيم العادلة (تابع)

(و) المشتقات

القيمة العادلة لعقود الاستبدال المستقبلية يتم تحديدها وفقا لأسعارها المدرجة، بينما عقود مبادلة أسعار الربح، لو كانت غير مدرجة، عندها يتم تقدير قيمتها العادلة بخضم الفرق بين السعر التعاقدى المستقبلي والسعر التعاقدى الحالي وذلك على مدار فترة الاستحقاق المتبقية للعقد باستخدام معدل ربح خالي من الخطر،

القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الربح يتم تحديدها أيضا على أساس عروض السماسرة، يتم اختبار هذه العروض للوقوف على مدى معقولية هذه العروض بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استنادا إلى شروط وأجال استحقاق هذه العقود باستخدام أسعار الربح السوقية لعقود مثيلة في تاريخ القياس،

(ز) المطلوبات المالية غير المشتقة

القيمة العادلة والتي يتم تحديدها لأغراض الإفصاح، يتم احتسابها على أساس القيمة الحالية لأصل المطلوبات المستقبلية والعائد عليها مخصوما بسعر ربح السوق عند تاريخ التقرير، القيمة العادلة للربح يتم تحديدها بالرجوع إلى المطلوبات المثيلة، بالنسبة لمطلوبات الاستئجار التمويلي فإن سعر ربح السوق يتم تحديده حسب نفس معاملات الاستئجار بالسوق،

٤٩ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم إجراء تقدير للقيم القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والمستحقات من أطراف ذات علاقة عند وجود شك في عدم تحصيل كامل القيمة، بالنسبة للبنود الجوهرية يتم إجراء هذا التقدير على أساس إفرادي.

المبالغ التي لا تعتبر جوهرية بصورة منفردة والتي تتجاوز موعد استحقاقها يتم تقديرها بصورة تجميعية ووضع مخصص مقابل لفترة تجاوز الاستحقاق وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

لم يكن هناك في تاريخ التقرير مخصص لتدني القيمة فيما يخص المستحقات من أطراف ذات علاقة أو أي حسابات مدينة إذ لا توجد لدى المجموعة مبالغ يجب تحصيلها في هذا الصدد من الأطراف ذات العلاقة، قدرت المبالغ مستحقة الأجل والمبالغ المشكوك في تحصيلها بمبلغ ٩٢٣, ٢٩٢ ريال قطري خلال السنة والتي تم شطبها على أساس ما تتخذه إدارة المجموعة من قرارات

تبويب العقارات :-

صنفت المجموعة العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها أو الاحتفاظ بها لفترات طويلة بهدف تعظيم قيمتها بما يضاف إليها من ربح، صنفتها كاستثمارات عقارية تقاس بالقيمة العادلة، تحدد القيمة العادلة عن طريق مئمن مستقل بنهاية كل فترة تقرير، الاستثمارات العقارية تم إيضاحها في إيضاح رقم ١٥، أما بخصوص العقارات المحتفظ بها لأغراض بيعها أو استخدامها في النشاط المعتاد فقد تم تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة كما تم إيضاحها في إيضاح رقم ٧.

تبويب الاستثمارات في أوراق مالية

عند اقتناء أوراق مالية تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الواجب تبويب هذه الأدوات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو استثمارات متاحة للبيع. وبهذا الخصوص ترجع المجموعة لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ في تبويب هذه الاستثمارات. تبويب المجموعة الاستثمارات على أنها بغرض المتاجرة في حالة اقتنائها بصفة أساسية بغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل وإنتاج النقدية. جميع الاستثمارات الأخرى يتم تبويبها كاستثمارات متاحة للبيع. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في أدوات ملكية على أنها استثمارات في شركات زميلة فقط عندما يتوافر تأثير جوهري على أنشطة الشركات المستثمر فيها وإلا فإنه وبغض النظر عن نسبة الاقتناء يتم تبويب الاستثمارات على أنها متاحة للبيع.

٤٩ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات (تابع)

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

الأعمار الإنتاجية المقدره للعقارات والآلات والاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدره لبنود العقارات والآلات والاستثمارات العقارية لأغراض احتساب الإهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المقدر للأصل وأخطار التقادم الفنية أو التجارية.

تقييم الأدوات المالية

تقيس المجموعة القيمة العادلة باستخدام مستويات القيمة العادلة التالية والتي تعكس المدخلات المؤثرة والمستخدمه في القياسات:

- المستوى الأول : أسعار السوق المدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مطابقة
- المستوى الثاني : أساليب التقييم المعتمدة على المدخلات المعايينة سواء كانت بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة باستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مالية مشابهه ، أو أسعار سوق لأدوات مالية مطابقة أو مشابهه والتي تعتبر أقل من السوق النشط أو أساليب تقييم أخرى حيث أن جميع مدخلاتها مؤخوذه من معلومات السوق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: أساليب التقييم باستخدام مدخلات غير معايينة. إن هذه الفئة تتضمن جميع الأدوات حيث أن أساليب التقييم تتضمن مدخلات غير معايينة ومدخلات مؤثرة لها تأثير قوي على تقييم الأدوات . إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بناء على أسعار السوق لأدوات مشابهه بحيث يتطلب إجراء تعديلات أو إفتراضات مؤثرة لتعكس الإختلافات بين الأدوات .

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والتي يتم تداولها في سوق نشط تعتمد على أسعار السوق المدرجة أو أسعار التداول. تحدد المجموعة القيم العادلة لجميع الأدوات المالية الأخرى باستخدام أساليب التقييم.

تقنيات التقييم تشمل صافي القيمة الحالية وطرق التدفقات النقدية المخصومة ، والمقارنات مع أسعار سوقية مراقبة متوفرة لإدوات مالية مشابهة ونماذج خيارات بلاك سكولز و بولينومينال للتسعير و نماذج تقييم مختلفة . إن الافتراضات والمدخلات التي تستخدم في تقنيات التقييم تشمل معدلات ربح خالية من المخاطر والمعيار، معدل الائتمان في تقدير سعر الخصم، أسعار السندات والأسهم، أسعار صرف العملات الأجنبية والأسهم وأسعار الأسهم ومؤشر تقلبات السعر المتوقع. والهدف من أساليب التقييم هو التوصل إلى تحديد القيمة العادلة و التي تعكس سعر الأداة المالية في تاريخ التقرير، والتي من الممكن تحديدها عن طريق مشاركين في السوق في معاملات على أساس طبيعي.

تستخدم المجموعة نماذج التقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية البسيطة والمعروفة ، مثل تبادلات أسعار العملات و معدلات الربح والتي تستخدم بيانات السوق و تتطلب أحكام و تقييمات إدارية بسيطة. إن أسعار المدخلات تتوفر عادة في سوق الأوراق المالية المدرجة، والمشتقات المتداولة في البورصة. إن توافر أسعار السوق يقلل من حاجة الإدارة للحكم والتقدير ويقلل أيضا من عدم التأكد المرتبط بتحديد القيم العادلة.

إن إمكانية الحصول على أسعار السوق معايينة ومدخلات مختلفة تعتمد على المنتجات والأسواق ويتم تغييرها بناء على أحداث معينة وشروط عامة في الأسواق المالية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٤٩ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات (تابع)

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

إن الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية مقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير باستخدام مستويات القيمة العادلة حيث تم تصنيف قياس قيمتها العادلة:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٥٠٣,٠٨٣	-	٢,٢٤٦,٣٧٥	٢,٧٤٩,٤٥٨
٣,٩٥٩	-	-	٣,٩٥٩
٥٠٧,٠٤٢	-	٢,٢٤٦,٣٧٥	٢,٧٥٣,٤١٧
	(٦٧٤,٨٢٠)		(٦٧٤,٨٢٠)
	(٦٧٤,٨٢٠)		(٦٧٤,٨٢٠)

٢٠١٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة :

موجودات مالية متاحة للبيع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة :

مطلوبات مشتقة

٢٠٠٩

موجودات مالية بالقيمة العادلة :

موجودات مالية متاحة للبيع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة :

مطلوبات مشتقة

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١٨٧,٥١١	-	٧٢٩,٣٤٠	٩١٦,٨٥١
٤,٠٧٣	-	-	٤,٠٧٣
١٩١,٥٨٤	-	٧٢٩,٣٤٠	٩٢٠,٩٢٤
	(٢٨٤,٨٧٥)		(٢٨٤,٨٧٥)
	(٢٨٤,٨٧٥)		(٢٨٤,٨٧٥)

(ب) التقديرات

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات ملكية

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات ملكية قد انخفضت قيمتها عندما يتوفر انخفاض جوهري أو طويل الأجل في القيمة العادلة لأقل من تكلفتها أو عندما يتوفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة. تحديد معنى جوهري أو طويل الأجل يتطلب القيام بوضع تقديرات هامة. تعتبر المجموعة أن جوهري تعني انخفاض بنسبة ٢٠% أو أكثر وأن طويل الأجل يكون لمدة أكثر من ٦ أشهر. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى متضمنة التقلبات العادية في سعر السهم المدرج والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم الخاصة بأدوات الملكية غير المدرجة، إن وجدت.

القيمة العادلة لأدوات الملكية والمدينة غير المدرجة

إذا كان السوق للأدوات المالية غير نشط أو غير متوفر تقوم المجموعة بإنشاء قيمة عادلة باستخدام نماذج تقييم تتضمن الاستخدام الحديث لمعاملات تجارية حرة بالرجوع إلى الأدوات المالية الأخرى المماثلة بشكل كبير وتحليل التدفق النقدي ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لتعكس الظروف الخاصة بمصدر الأداة. يتطلب هذا التقييم أن تضع المجموعة تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم القابلة للتغيير.

٤٩ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات (تابع)

(ب) التقديرات (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كانت هناك أية مؤشرات لانخفاض القيمة للموجودات غير المالية في تاريخ التقرير. الشهرة المدرجة في تكلفة اقتناء الشركات التابعة والشركات الزميلة وباقي الأصول غير الملموسة ذات الأعمار غير المحددة يتم اختبارها سنويا لانخفاض القيمة وفي أحيان أخرى عندما تتوافر المؤشرات. يتم اختبار باقي الموجودات غير المالية لانخفاض القيمة عند توفر مؤشرات تدل على عدم قابلية القيم الدفترية للاسترداد. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستخدام ينبغي على الإدارة تقدير التدفقات النقدية المتوقعة من الأصل أو من الوحدة المنتجة للنقد واختيار معدل خصم ملائم وذلك لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

إن التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة في اختبار التدني للشهرة الناتجة من إدماج الأعمال كما يلي :

أهم الإقتراضات المستخدمة في حساب القيمة المستخدمة

الهامش الإجمالي :

يعتمد الهامش الإجمالي على متوسط القيمة المحققة في فترات سابقة قبل إعداد الموازنة ، يتم زيادتها على فترات الموازنة بناء على الكفائات المتوقعة .

معدل الخصم :

يمثل معدل الخصم التقدير السوقي الجاري لمخاطر محددة تتعلق بوحدة التدفق النقدي ، بالنسبة إلى القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الفردية المرتبطة بالموجودات التي لم تدرج في تقديرات التدفقات النقدية ، يحتسب معدل الخصم على أساس الظروف المرتبطة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية وتندرج من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال . إن المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال يأخذ في الاعتبار كلا من الديون وحقوق الملكية ، تكلفة حقوق الملكية تنتج من العائد المتوقع على الاستثمار عن طريق مستثمري المجموعة . تكلفة الديون تنتج من الربح المحمل على القروض الإسلامية للمجموعة ، إن المخاطر المرتبطة بالقطاعات يتم إدراجها بتطبيق معامل " بيتا " ، ويتم تقييم معامل " بيتا " سنويا على أساس المعلومات المتوفرة في السوق .

معدل النمو :

يستخدم معدل النمو في استقراء التدفق النقدي فيما وراء فترات الموازنة .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للمسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الف ريال قطري

المعلومات القطاعية ٥٠

(١) القطاعات الجغرافية

لقد تم تحديد صيغة التقارير القطاعية على أنها قطاعات الأعمال على مخاطر وعائدات المجموعة التي تتأثر عموماً باختلاف المنتجات والخدمات المقدمة للمناطق الجغرافية. يتم تنظيم أنشطة الأعمال وتتم إدارتها بصورة منفصلة وفقاً لطبيعة المنتجات والخدمات المقدمة، ويمثل كل قطاع وحدة أعمال إستراتيجية توفر منتجات وخدمات مختلفة وخدمة أسواق مختلفة. تم توزيع هذه القطاعات على مختلف الشركات التابعة في جميع أنحاء العالم لتحقيق أهداف المجموعة.

التوزيع الجغرافي لقطاعات الأعمال

الإجمالي	دول أوروبية أخرى	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	شمال أفريقيا	المملكة المتحدة	دولة قطر
٨,٣٤٤,٥١٦	٣٤,٥٨٤	٩٣	٢,٣٦٧	٣٠,٤٠٥	٨,٢٧٧,٠٦٧
(٦,٧٦٥,٣٤٣)	(٤٨,٣٥٦)	(٣٠٨,٤٤٠)	(٣٣,٨٢٨)	(٥٢,٧٩٠)	(٦,٣٢١,٩٢٩)
(١٦٨,٠٨٠)	-	-	-	-	(١٦٨,٠٨٠)
١,٤١١,٠٩٣	(١٣,٧٧٢)	(٣٠٨,٣٤٧)	(٣١,٤٦١)	(٢٢,٣٨٥)	١,٧٨٧,٠٥٨
٧٣,٩٨٢,١٨٧	٩٧١,٦٢٠	٩٦٤,٠٠٤	٥,٠٩٦,٩٦٧	٢,٠٢٤,٠٣٢	٦٤,٩٢٥,٥٢٤
(٦,٨٨١,٤٩٤)	(٩٦٢,٩٦٦)	(١٢٣,٩٤٥)	(٢,٩٠٣,٤٦٨)	(١٠,٦٢٤)	(٥٦,٨٨٠,٤٩١)
١٣,١٠٠,٦٩٣	٨,٦٥٤	٨٤٠,٠٥٩	٢,١٩٣,٤٩٩	٢,٠١٣,٤٠٨	٨,٠٤٥,٠٧٣

٢٠١٠

إيرادات ودخل
مصروفات وخسائر
صافي حصة خسائر شركات شقيقة
تتأخر أعمال السنة
الموجودات و المطلوبات
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

صافي موجودات القطاعات الجغرافية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٥٠ - المعلومات القطاعية (تابع)
(ب) القطاعات الجغرافية (تابع)

الإجمالي	دول أوروبية أخرى	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	شمال أفريقيا	المملكة المتحدة	دولة قطر
١,٩٣٥,٦٨٧	٩٠,٨٢٣	٢٩١	٢٩٤,٣٦٣	٤٤,٧٣٣	١,٥٠٥,٤٧٦
(٢,٢٢٤,٧٠٥)	(٢٢٥,٧١٩)	(٥٠,٥٧٢)	(٦٦,٦٥٥)	(٥٤,٤٧٠)	(١,٨٢٧,٢٨٩)
١,٠٣٢,٦٩٤	-	-	-	-	١,٠٣٢,٦٩٤
٧٤٣,٦٧٦	(١٣٤,٨٩٦)	(٥٠,٢٨١)	٢٢٧,٧٠٩	(٩,٧٣٧)	٧١٠,٨٨١
٣٤,٩٠١,٤٦٣	١,١٨٩,٠٩٥	١,٠٥٣,٦٦٥	٥,٤٣٦,٧٩٦	٣٨٩,٣٣٨	٢٦,٨٣٢,٥٦٨
(٢٩,١٣٠,١٠٤)	(١,١٧٦,٤٦٣)	(٥٥١,٩٢٥)	(٥,١٧٩,٩٧٩)	(٦٢,٩٢٣)	(٢٢,١٥٨,٨١٣)
٥,٧٧١,٣٥٩	١٢,٦٣٢	٥٠١,٧٤٠	٢٥٦,٨١٨	٣٢٦,٤١٥	٤,٦٧٣,٧٥٥

٢٠٠٩

إيرادات ودخل
مصروفات وخسائر
صافي حصة خسائر شركات شقيقة
نتائج أعمال السنة

الموجودات و المطلوبات
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

صافي موجودات القطاعات الجغرافية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٥٠ المعلومات القطاعية (تابع)

(ب) قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة فإن المجموعة منظمة في قطاعي أعمال رئيسيين، قطاع العقارات لتطوير وبيع المباني والفيلل وقطع الأراضي. تتضمن القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تلبي بصورة فردية معيار القطاع الذي يصدر عنه تقرير. تتعلق هذه الأعمال بصفة رئيسية بالاستثمارات في حقوق الملكية والخدمات الأخرى.

يتم متابعة القطاعات التشغيلية واتخاذ القرارات الإستراتيجية على أساس تسوية النتائج التشغيلية المعدلة للقطاع والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع الفردية.

الإجمالي	الاستثمارات وأخرى	نشاطات تمويلية وبنكية	العقارات	٢٠١٠
٨,١٧٦,٤٣٦	١٦٣,٨٦٢	(٦,٥٥١)	٨,٠١٩,١٢٥	إجمالي دخل القطاع
(٦,٧٦٥,٣٤٣)	(٣٠٣,٨٥٢)	(١١,٢٨٦)	(٦,٤٥٠,٢٠٥)	إجمالي مصروف القطاع
١,٤١١,٠٩٣	(١٣٩,٩٩٠)	(١٧,٨٣٧)	١,٥٦٨,٩٢٠	نتائج القطاع
٧٣,٩٨٢,١٨٧	٦٩٥,٩٢٧	٧,٦٥٧,٢٦٢	٦٥,٦٢٨,٩٩٨	موجودات القطاع
الإجمالي	الاستثمارات وأخرى	نشاطات تمويلية وبنكية	العقارات	٢٠٠٩
٢,٩٦٨,٣٨١	٤٤,٧٣٣	٦٨,٩٣١	٢,٨٥٤,٧١٦	إجمالي دخل القطاع
(٢,٢٢٤,٧٠٥)	(٥٤,٤٧٠)	(٨٣,٤٦٣)	(٢,٠٨٦,٧٧٣)	إجمالي مصروف القطاع
٧٤٣,٦٧٦	(٩,٧٣٧)	(١٤,٥٣١)	٧٦٧,٩٤٤	نتائج القطاع
٣٤,٩٠١,٤٦٣	٣٨٩,٣٣٨	٢,٤٤٦,١٨٢	٣٢,٠٦٥,٩٤٣	موجودات القطاع

٥١ تعديلات سنوات سابقة

كما ورد بالإيضاح رقم ١ بالقوائم المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ المصدرة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٠ تضمنت البيانات المالية المجمعة للشركة التابعة - بنك بروة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والتي تم الموافقة عليها من إدارة المجموعة، وأن هذه البيانات المالية كانت عرضة لموافقة البنك المركزي القطري. القوائم المالية المجمعة لبنك بروة تم إصدارها تباعاً بتاريخ ٧ يونيو ٢٠١٠ بعد الحصول على موافقة البنك المركزي القطري.

بالإشارة إلى استحواذ بنك بروة علي شركة المستثمر الأول (المستثمر الأول) خلال ديسمبر ٢٠٠٩ قرر مصرف قطر المركزي تخفيض قيمة الأسهم المصدرة من بنك بروة للاستحواذ علي المستثمر الأول و عدم الاعتراف بأي أصول غير ملموسة كنتيجة للاستحواذ غير الشهرة الناتجة بعد تغيير قيمة الإستحواذ. نتج عن ذلك تخفيض قيمة الإستحواذ علي المستثمر الأول علي مستوي المجموعة بمبلغ ٤٩,٠٤٣ ألف ريال قطري و تخفيض القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها بمبلغ ١٩٩,٥١٠ ألف ريال قطري كما بالتفاصيل بالجدول التالي:

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٥١ تعديلات سنوات سابقة (تابع)

تأثير التعديل	كما تم تعديلها	كما تم إصدارها	
٤٩,٠٤٣	٣٠٤,١١٦	٣٥٣,١٥٩	تكلفة الإستحواذ (إيضاح رقم أ) القيمة العادلة لاصافي الأصول المستحوذ عليها (إيضاح رقم ب)
(١٩٩,٥١٠)	(٢١٤,٦١٦)	(٤١٤,١٢٦)	النتيجة (مكسب من مساومات بيع) / شهرة خسارة ناتجة عن مساهمة غير خاضعة للسيطرة موجودة مسبقا
(١٥٠,٤٦٧)	٨٩,٥٠٠	(٦٠,٩٦٧)	إجمالي (مكسب من مساومات بيع) / الشهرة الناتجة عن الإستحواذ (إيضاح رقم ج) الاستنفاد المعترف به للأصول غير الملموسة كنتيجة للإستحواذ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (إيضاح رقم د)
-	٢,٢٦٣	٢,٢٦٣	
(١٥٠,٤٦٧)	٩١,٧٦٣	(٥٨,٧٠٤)	
٢,٥٥١	-	٢,٥٥١	

- (أ) الانخفاض في تكلفة الإستحواذ علي مستوي المجموعة أدي مباشرة إلي تخفيض مساهمة غير خاضعة للسيطرة المعترف بها كنتيجة للإستحواذ بمبلغ ٤٩,٠٤٣ ألف ريال قطري.
- (ب) الانخفاض في القيمة العادلة لاصافي الأصول المستحوذ عليها أدى إلي حذف الأصول غير ملموسة المعترف بها مسبقا (رخصة البنك و قائمة العملاء) بمبلغ ١٩٩,٥١٠ ألف ريال قطري.
- (ج) تم تعديل رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٥٨,٧٠٤ ألف ريال قطري كنتيجة لإلغاء مكسب من مساومات بيع المعترف بها مسبقا أثناء الإستحواذ. الشهرة سجلت بمبلغ ٩١,٧٦٣ ألف ريال قطري أثناء الإستحواذ.
- (د) الاستنفاد المسجل مسبقا و الخاص برخصة البنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بقيمة ٢,٥٥١ ألف ريال قطري تم إلغاؤه مقابل الرصيد المعدل للأرباح المحتجزة في نفس التاريخ.
- (هـ) تباعا تم تحويل ٢,٧٦٨ ألف ريال قطري من رصيد الأرباح المحتجزة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لاحتياطي المخاطر في نفس التاريخ.

بالإضافة إلى ما سبق فإنه صافي ربح منسوب إلى مساهمي الشركة الام للسنة المقارنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ قد تم تعديله بما يعادل ١٩,٩٨٨ ألف ريال قطري يمثل ٢.٥% من صافي الربح المعدل للسنة المقارنة ، وذلك فيما يخص دعم صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية والذي يعامل خلال السنة الحالية كتوزيع للدخل من خلال الأرباح المدورة بدلا من اعتباره مصروف يحمل على الأرباح والخسائر ، وذلك تطبيقا لقوانين الحكومة في هذا الشأن .

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري

٥١ تعديلات سنوات سابقة (تابع)

تأثير تعديلات الفترات السابقة المشار إليها أعلاه على رصيد الأرباح المحتجزة المجمع كما في ١ يناير ٢٠١٠ تم تلخيصه فيما يلي:

ألف ريال قطري	
(٥٨,٧٠٤)	الانخفاض في الأرباح المحتجزة نتيجة لإلغاء مكسب من مساومات بيع أثناء الإستحواذ (إيضاح رقم أ)
٢,٥٥١	الزيادة في الأرباح المحتجزة نتيجة لعكس الاستنفاد الخاص بالأصول غير الملموسة المسجل مسبقاً (إيضاح رقم د)
(٢,٧٦٨)	الانخفاض في الأرباح المحتجزة الناتج من التحويل إلي احتياطي المخاطر
(٥٨,٩٢١)	صافي تأثير التعديلات أعلاه على رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١,٣٩١,٨٨٥	رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تسجيله مسبقاً
١,٣٣٢,٩٦٤	رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بعد التعديل

تأثير تعديلات الفترات السابقة المشار إليها أعلاه على رصيد الأرباح المحتجزة المجمع كما في ١ يناير ٢٠٠٩ تم تلخيصه فيما يلي:

ألف ريال قطري	
٧٧٩,٥١٢	رصيد صافي الربح في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تسجيله مسبقاً
(٥٨,٧٠٤)	مطروحا منها : الانخفاض في صافي الربح نتيجة لإلغاء مكسب من مساومات بيع أثناء الإستحواذ (إيضاح رقم ج)
٢,٥٥١	مضافا إليها : الزيادة في صافي الربح نتيجة لعكس الاستنفاد الخاص بالأصول غير الملموسة المسجل مسبقاً (إيضاح رقم د)
١٩,٩٨٨	مضافا إليها : مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي تم تسجيلها مباشرة من الأرباح المحتجزة
٧٤٣,٣٤٧	رصيد صافي الربح في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بعد التعديل

٥٢ أحداث لاحقة

قامت المجموعة ببيع شركتها المملوكة بالكامل " بارك هاوس المحدودة " لإحدى البنوك المحلية في ١٤ يناير ٢٠١١ بإجمالي قيمة بيعية ١,٩١٣ مليون ريال قطري .

٥٣ أرقام المقارنة

أعيد تبويب الأرقام المعروضة لسنة ٢٠٠٩ متى كان ذلك ضروريا للمحافظة على الانسجام مع أرقام السنة الحالية. ورغم ذلك فإنه ليس لإعادة التبويب أي أثر على صافي الربح الموحد أو الدخل الشامل أو إجمالي حقوق الملكية الموحدة لسنة المقارنة.