

شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام شركة بروة العقارية ش.م.ق

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ"المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وبيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد و بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وهي مسؤولة كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن الإختلاس أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إيداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب أن نتقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة ، سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة ، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة وليس لغرض إيداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إيداء رأينا.

الرأي

في رأينا ، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام
شركة بروة العقارية ش.م.ق - تتمة

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة. كما نؤكد أن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا ، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ



زياد زياد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١٢ مارس ٢٠١٤



شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري		
			الموجودات
٦٦٥,٥١٤	٩٥٥,٣٣٦	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٢٠,٥٨٩	٩٠٢,٣٥٨	٦	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢,٧٩٢,٢٢٩	٢,٥٠٨,٠٥٨	٧	إيجارات تمويلية مدينة
٢,٧٢٤,٢٩١	٢,٨٨٠,٤٨٢	٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦,٧٠٤	٨,٧٧٦	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٧٨٢,٨٧٢	١,٨٦٨	١٠	موجودات شركات تابعة محتفظ بها للبيع
٣٧٣,٨٥٦	٤,٣٤٤,٢٥٢	١١	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٥٩٦,٩٩٨	٣١٧,٣٢٩	١٢	دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات
٣٦٦,٤٠٦	٢٠٨,٠٠٥	١٣	موجودات مالية متاحة للبيع
١٨,٣٩٦,٧٦٩	١٩,٨١٨,٨٤٢	١٤	عقارات بغرض المتاجرة
١٢,٥١٤,٣١٥	٩,٧٥٨,٢٤٩	١٥	عقارات استثمارية
٢,٢٨٥,٠٠١	٥٠٠,٥٦٤	١٦	إستثمارات في شركات زميلة
٢,٠٧٩,٢٩٤	٢,١٥٣,٤٩٧	١٧	إستثمار في مشروع مشترك
٨٧٣,٤١٥	٤١٧,٢٦٥	١٩	عقارات وآلات ومعدات
١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١	٢٠	شهرة
١١٣	٧٨٣	٢١	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٠,٢٠٥,٧٧٧	٤٤,٩٠٢,٠٧٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣,٠٣٠,٣٣٤	٢,٤١٦,٦٩٣	٢٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٧,٠٩١,٨٣٩	٣٨٥,٢٧٦	٨	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١١,٥٤٠	٦١٢	١٠	مطلوبات شركات تابعة محتفظ بها للبيع
٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٧,٧٨٨,٠٩١	٢٥	إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
١٤٢,١٢٨	-	٢٦	مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية
٢٠٥	٧٩٣	٢١	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٣٦,٩٣٧,٢٠٥	٣٠,٥٩١,٤٦٥		إجمالي المطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد - تنمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري		
٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	٢٧	حقوق الملكية
(٤,١١٩)	(٤,١١٩)	٢٨	رأس المال
٨١١,٥٥٥	٨٤٢,٢٩٤	٢٩	أسهم خزينة
٤,٦٣٩,٢٣١	٤,٦٣٩,٢٣١	٣٠	إحتياطي قانوني
(٣٢٥,٩١٦)	(٣٦,٤٨٤)	٣١	احتياطي عام
٣,٧٥٢,٦٤٩	٤,٤٧٨,٩٥٨		احتياطيات أخرى
			أرباح مدورة
١٢,٧٦٤,٦٤٦	١٣,٨١١,١٢٦		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٥٠٣,٩٢٦	٤٩٩,٤٨٤		الحصص غير المسيطرة
١٣,٢٦٨,٥٧٢	١٤,٣١٠,٦١٠		إجمالي حقوق الملكية
٥٠,٢٠٥,٧٧٧	٤٤,٩٠٢,٠٧٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة والتوقيع عليها بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٤ نيابة عن مجلس الإدارة من قبل:

عبدالله عبد العزيز السبيعي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات والأرباح
٧٤٠,٦٤٥	٩٩٩,١٧٣		إيراد إيجارات
٣٦٥,١٧٣	٢٩٢,٥٦٤	٣٢	إيراد خدمات استشارية وخدمات أخرى
٢٨٤,٧٨٧	٩٥٤	٣٣	أرباح بيع عقارات
١٨٩,٦٣٩	٢٣٢,٣٢٧	٣٤	أرباح استبعاد شركات تابعة
-	٣٣٦,٥٤٨	(٢) ١١	أرباح من استبعاد شركة زميلة
٤٣٣,١١١	٧١٨,٤٧٤	١٥	صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
٢٢٨,٦٤٣	٩٠,٦٧٩	١٧ و ١٦	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشروع مشترك
٢١٩,٣٤٣	٤٠٦,٦٣٦	٣٥	صافي الإيرادات الأخرى
<u>٢,٤٦١,٣٤١</u>	<u>٣,٠٧٧,٣٥٥</u>		إجمالي الإيرادات والأرباح
			المصروفات والخسائر
(٤٠٤,٠١١)	(٤٣٧,٣٦٨)	٣٦	مصروفات تشغيلية
(٤٣١,١٢١)	(٣٩٥,٥٨١)	٣٧	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٠١,٥٢٧)	(٤٤١,٧٥٧)	٣٨	صافي تكاليف التمويل
(١٩٧,٦٤٩)	(١٠٣,٥٣٤)	٣٩	صافي خسائر انخفاض القيمة
-	(٣٢,٧٧٤)	٤٤	مخصص دعاوي قضائية
(٨٠,٠٦٤)	(٩٣,٥٣٦)	١٩	إهلاك
<u>(١,٣١٤,٣٧٢)</u>	<u>(١,٥٠٤,٥٥٠)</u>		إجمالي المصروفات والخسائر
١,١٤٦,٩٦٩	١,٥٧٢,٨٠٥		الربح قبل الضريبة
(٥,٢٩٨)	(٥,٨٥٣)	٢١	ضريبة الدخل
١,١٤١,٦٧١	١,٥٦٦,٩٥٢		الربح للسنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة
(١٨,٧١٣)	(١٩٦,٨٧١)	١٠	خسارة بعد الضريبة للسنة من العمليات غير المستمرة
<u>١,١٢٢,٩٥٨</u>	<u>١,٣٧٠,٠٨١</u>		ربح السنة
			عائد إلى:
١,١٣٧,٣٧٥	١,٣٧٤,٩٨٧		مساهمي الشركة الأم
(١٤,٤١٧)	(٤,٩٠٦)		حصص غير مسيطرة
<u>١,١٢٢,٩٥٨</u>	<u>١,٣٧٠,٠٨١</u>		
<u>٢,٩٢</u>	<u>٣,٥٣</u>	٤٠	العائد الأساسي والمخفف للسهم (العائد لمساهمي الشركة الأم ومدرجة بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١,١٢٢,٩٥٨	١,٣٧٠,٠٨١		ربح السنة
			الإيرادات الشاملة الأخرى
			إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترة اللاحقة
١٧,٥٦٥	-	٤١	صافي الحركة في تحوطات التدفقات النقدية
(٣٠٥,٠٣٥)	٢٨٥,٦٢٩	٤١	فروقات تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
٣٦,٠١٨	٤,٢٦٧	٤١	صافي ربح من موجودات مالية متاحة للبيع
(٢٥١,٤٥٢)	٢٨٩,٨٩٦		صافي إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو (الخسارة) في الفترات اللاحقة
(٢٥١,٤٥٢)	٢٨٩,٨٩٦		الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
٨٧١,٥٠٦	١,٦٥٩,٩٧٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			عائد إلى:
٨٨٥,٤٨٩	١,٦٦٤,٤١٩		مساهمي الشركة الأم
(١٣,٩٨٣)	(٤,٤٤٢)		حصص غير مسيطرة
٨٧١,٥٠٦	١,٦٥٩,٩٧٧		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم						
	إجمالي حقوق غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مدفوعة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال
ريال قطري	١٣,٣٠٢,٣٢٦	١٢,٧٩٨,٤٠٠	٣,٧٨٦,٤٠٣	(٣٢٥,٩١٦)	٤,٦٣٩,٢٣١	٨١١,٥٥٥	٣,٨٩١,٢٤٦
(٣٢,٧٥٤)	-	(٣٢,٧٥٤)	(٣٢,٧٥٤)	-	-	-	-
١٣,٢٦٨,٥٧٢	١٢,٧٦٥,٦٤٦	٣,٧٥٢,٦٤٩	(٣٢٥,٩١٦)	٤,٦٣٩,٢٣١	٨١١,٥٥٥	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦
١,٣٧٠,٠٨١	١,٣٧٤,٩٨٧	١,٣٧٤,٩٨٧	-	-	-	-	-
٢٨٩,٨٩٦	٢٨٩,٤٣٢	-	٢٨٩,٤٣٢	-	-	-	-
١,٦٥٩,٩٧٧	١,٦٦٤,٤١٩	١,٣٧٤,٩٨٧	٢٨٩,٤٣٢	-	-	-	-
(٥٨٣,٦٨٧)	(٥٨٣,٦٨٧)	(٥٨٣,٦٨٧)	-	-	-	-	-
-	-	(٣٠,٧٣٩)	-	-	٣٠,٧٣٩	-	-
(٣٤,٢٥٢)	(٣٤,٢٥٢)	(٣٤,٢٥٢)	-	-	-	-	-
١٤,٣١٠,٦١٠	١٣,٨١١,١٢٦	٤,٤٧٨,٩٥٨	(٣٦,٤٨٤)	٤,٦٣٩,٢٣١	٨٤٢,٢٩٤	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - كما تم عرضه سابقاً
تعديلات الفترة السابقة (إيضاح ٥٠) /
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ (معدلة)

ربح (خسارة) السنة
إيرادات شاملة أخرى للسنة (إيضاح ٤١)
إجمالي الدخل (خسارة) الشامل للسنة
توزيعات أرباح لسنة ٢٠١٢ (إيضاح ٤٢)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (إيضاح ٤٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد - تنمة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

حقوق غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم							
	حقوق الملكية	إجمالي	أرباح مصدرة	إحتياطيات أخرى	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	أسمه خزينة	رأس المال
ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	الف
١٢,٩٣٤,٨٥١	٥٨٤,٠٩٠	١٢,٣٥٠,٧٦١	٣,٢٩٧,١٧٧	(٥٣,٨٨١)	٤,٦٣٩,٢٣١	٤٨١,١٠٧	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦
١,١٢٢,٩٥٨	(١٤,٤١٧)	١,١٣٧,٣٧٥	١,١٣٧,٣٧٥	-	-	-	-	-
(٢٥١,٤٥٢)	٤٣٤	(٢٥١,٨٨٦)	-	(٢٥١,٨٨٦)	-	-	-	-
٨٧١,٥٠٦	(١٣,٩٨٣)	٨٨٥,٤٨٩	١,١٣٧,٣٧٥	(٢٥١,٨٨٦)	-	-	-	-
(٣٨٩,١٢٥)	-	(٣٨٩,١٢٥)	(٣٨٩,١٢٥)	-	-	-	-	-
-	-	-	(٣٣٠,٤٤٨)	-	-	٣٣٠,٤٤٨	-	-
(٢٨,٩١٨)	-	(٢٨,٩١٨)	(٢٨,٩١٨)	-	-	-	-	-
(٥٨,١٩١)	(٥٩,٣٩٦)	١,٢٠٥	٢١,٣٥٤	(٢٠,١٤٩)	-	-	-	-
(٦٠,٥٥٧)	(٧,٠٨٤)	(٥٣,٤٧٣)	(٥٣,٤٧٣)	-	-	-	-	-
(٩٩٤)	٢٩٩	(١,٢٩٣)	(١,٢٩٣)	-	-	-	-	-
١٢,٢٦٨,٥٧٢	٥٠٣,٩٧٦	١٢,٧٦٤,٥٤٨	٣,٧٥٢,٦٤٩	(٣٢٥,٩١٦)	٤,٦٣٩,٢٣١	٨١١,٥٥٥	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢

ريح (خسارة) السنة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة (إيضاح ٤١)

إجمالي الدخل (خسارة) الشامل للسنة

توزيعات أرباح لسنة ٢٠١١ (إيضاح ٤٢)

تحويل إلى الإحتياطي القانوني

مساهمة في الصندوق الإجتماعي والرياضي (إيضاح ٤٣)

تحويلات عقد استبعاد شركة تابعة

استحواد على حصص غير مسيطرة (إيضاح ١/٤)

حركات أخرى

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - (معدل)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري	
١,١٤٣,٤٨٤	١,٥٦٦,٩٥٢	الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٥٢٦)	(١٩٦,٨٧١)	ربح السنة من العمليات المستمرة
١,١٢٢,٩٥٨	١,٣٧٠,٠٨١	خسارة السنة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة
		ربح السنة
		تعديلات للبنود التالية:
(٤٣٣,١١١)	(٧١٨,٤٧٤)	١٥ صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(٢,٥٦٧)	(٢,٠٧٣)	٣٥ أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة
(٧,١٠٢)	(١,٧٩٥)	٣٥ ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٨١,٥٦٢	٩٣,٥٣٦	١٩ إهلاك
(٢٢٨,٦٤٣)	(٩٠,٦٧٩)	١٧ والحصة من نتائج الشركات الزميلة ومشروع مشترك
(١٠٦,٥٥٨)	١٥,٩٣٧	التغيرات القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية
١٩٧,٦٤٩	١٠٣,٥٣٤	٣٩ صافي خسائر انخفاض القيمة
(٢٨٤,٧٨٧)	(٩٥٤)	٣٣ و١٠ ربح من بيع عقارات
(١٨٩,٦٣٩)	(٢٣٢,٣٢٧)	٣٤ ربح من استبعاد شركات تابعة
-	(٣٣٦,٥٤٨)	١١ ربح من استبعاد شركات زميلة
(٢١,٤٦٩)	٥٠	٣٥ (ربح) خسارة القيمة العادلة من خيار الشراء
(٣٩٦,٧٢٦)	(٣٣٦,٧٧٧)	٣٨ حل الخصم عن ترتيبات بيع مؤجلة
(٦٩,١٧٥)	(٢٦٥,١٧٣)	٣٥ ربح من عكس مخصص
-	(١٠,٥٠٠)	٣٥ عكس مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٤,٤٦٣)	(١٠,١٠٤)	٣٥ توزيعات أرباح
١٤,٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
(٤٢)	(٩,١٤١)	٣٥ ربح من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
(٣٢٨,١١٣)	(٤٣١,٤٠٧)	خسارة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل:
١,٠٤٣,٢٧٢	٤٥٢,٨٧٣	تغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
٣,٥٣١,٨١٦	٥٨,٥٩٤	مبالغ مستحقة من أو إلى أطراف ذات علاقة
(٩٦٨,٨١٧)	١٠٢,٤٥٦	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
٣,٢٧٨,١٥٨	١٨٢,٥١٦	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحدة - تتمة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري	
١٧٦,٣٠٥	-	الأنشطة الاستثمارية
٣١,٠٠٠	٤٧٧,٥٥٧	النقد من الإستحواذ على شركات تابعة
(٣,١٥٧,٤٨٠)	(١,٣٩٩,٥٨١)	متحصلات من إستبعاد شركات تابعة
(٥,٤٢٣)	(٢٥,٧٣٦)	شراء عقارات استثمارية وعقارات بغرض المتاجرة
(٥٩,٦١٩)	(٦٧,١٥٣)	١٩ مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
٩١,٣٨٩	٤٦,٦٨٩	مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات
١,٤٣٢,١٤٢	٣٧٥,٠٠٠	متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٧,١١٠	١٦,٣٣٠	متحصلات من بيع عقارات
٣٦,٦٥٠	١٢,٠٠٠	متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
(٩٠,٠٨٨)	(٧٣,٢٠٦)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
٤,٤٦٣	١٠,١٠٤	٣٥ دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
(٦٠,٦٧٧)	(٦٧,٢٧٦)	إيراد توزيعات أرباح مستلمة
(١,٥٩٤,٢٢٨)	(٦٩٥,٢٧٢)	صافي التغير في الودائع قصيرة الأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٩٦٢,٠٨٤	١,٩٨٣,٢٣٢	متحصلات من التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية
(٢,٨٣٢,٩٥٢)	(٨٥٦,٣٠٠)	مدفوعات لالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
(٢,٨٦٠,٧٩٧)	-	مدفوعات لالتزامات لشراء أراضي
(٣٨٩,١٢٥)	(٣٢١,٠٢٨)	٤٢ توزيعات أرباح مدفوعة
-	٣٤٦,٨٠٠	إستلام منح حكومية
(٢٠٣,٤٤٨)	(١٦١,٠٥٢)	تسوية مطلوبات مشتقات أدوات مالية
(٩٩)	٥٦٤	أرصدة بنكية مقيدة
(٤,٣٢٤,٣٣٧)	٩٩٢,٢١٦	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢,٦٤٠,٤٠٧)	٤٧٩,٤٦٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٦٤٧,٦٢٢	(٢٦٧,٣٦٤)	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٢,٦٤١,٧٥٤	٦١١,٥٣١	النقد وما في حكمه في ١ يناير
(٣٧,٤٣٨)	٤,٦٢٥	النقد وما في حكمه من فقدان السيطرة على شركات تابعة
٦١١,٥٣١	٨٢٨,٢٥٢	٥ النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ كشركة مساهمة قطرية وتحت السجل التجاري رقم ٣١٩٠١ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٥. مدة الشركة ١٠٠ سنة منذ تاريخ إنشائها في السجل التجاري. إن الشركة مدرجة في بورصة قطر. إن عنوان المقر الرئيسي للشركة هو ص ب ٢٧٧٧٧ الدوحة ، دولة قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الإستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة الإستحواذ وإستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي وتأجير تلك الأراضي. وكذلك شراء وبيع وتأجير المباني أو المشروعات. كما تقوم الشركة أيضاً بإدارة وتشغيل الإستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تزاوّل الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") أنشطة تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية وتملك وإدارة الفنادق والخدمات الإستشارية الخاصة بالمشاريع والدعاية وخدمات الوساطة والأعمال الأخرى.

٢ أسس الإعداد والتوحيد

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:
هذه السياسات المحاسبية تم تطبيقها على جميع السنوات المعروضة ، بإستثناء ما تم الإشارة إليه.

١/٢ أسس الإعداد

أعدت البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المصدرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ ، ذات الصلة.

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، بإستثناء العقارات الإستثمارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومشتقات الأدوات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة.

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة الوظيفية المستخدمة في أعمال الشركة وفي عرض بياناتها المالية ، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف ريال قطري بإستثناء ما يتم الإشارة إليه بغير ذلك.

إن إعداد بيانات مالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة ، ويتطلب كذلك أن تمارس الإدارة تقديرها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. المجالات التي تتطلب درجة أعلى من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تتطلب الإفتراضات أو التقديرات المهمة للبيانات المالية الموحدة تم الإفصاح عنها في الإفصاح رقم ٤٨.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ أسس الإعداد والتوحيد - تنمة

٢/٢ أسس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية لشركة بروة العقارية ش.م.ق وشركتها التابعة (بشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة"). للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تتحقق السيطرة عندما تكون للمجموعة عائدات متغيرة أو لها حقوق فيها من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها المقدرة للتأثير على تلك العائدات خلال سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة وبصفة خاصة على مؤسسة مستثمر فيها إذا كان لدى المجموعة ما يلي:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (حقوق مالية تعطيها القدرة حالياً لتوجيه أنشطة المؤسسة المستثمر فيها)
 - لها عائدات متغيرة أو حقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ، و
 - المقدرة لاستخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.
- عندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة ، تدرس المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها ، وتشمل:
- الترتيبات التعاقدية مع الشركاء الآخرين ممن لهم حقوق تصويت في المؤسسة المستثمر فيها.
 - حقوق ناشئة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - حقوق التصويت بالمجموعة وحقوق تصويت محتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المؤسسة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تدل على وجود تغيرات في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد بيانات شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة وتنتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المكتسبة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على المؤسسة التابعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ أسس الإعداد والتوحيد - تنمة

٢/٢ أسس التوحيد - تنمة

تنسب الأرباح أو الخسائر وكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حاملي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة ، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. تعد هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات والأحداث الأخرى المتشابهة في الحالات المماثلة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

إن أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة بدون فقدان السيطرة يتم إحتسابه كعاملة ملكية. وإذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة سوف تقوم المجموعة بالتالي:

- إلغاء تحقيق موجودات (وتشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء تحقيق القيمة الدفترية لأي من الحصص غير المسيطرة.
- إلغاء تحقيق الفروقات المتراكمة من تحويل العملات الأجنبية ، المدرجة في حقوق المساهمين.
- تحقيق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- تحقيق القيمة العادلة لأي استثمار يحتفظ به.
- تحقيق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة توييب البنود الخاصة بالشركة الأم المدرجة سابقاً في إيرادات شاملة أخرى إلى الربح/الخسارة أو الأرباح المدورة أيهما أنسب وفقاً لما هو مطلوب في حال إستبعاد المجموعة للموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ أسس الإعداد والتوحيد - تنمة

٢/٢ أسس التوحيد - تنمة

الشركات التابعة للمجموعة التي تمثل أكثر من ٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة و/ أو نتائجها التشغيلية خلال السنة الحالية والسابقة والمضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة تم إدراجها أدناه. وبالإضافة إلى الشركات التابعة الواردة أدناه، يوجد عدد آخر من الشركات التابعة والتي تم تضمينها في هذه البيانات المالية الموحدة لكنها تمثل أقل من ٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة و/ أو نتائجها التشغيلية.

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة ملكية المجموعة الفعلية	
		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة الوصيف لإدارة المشاريع ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بروة الدولية ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بروة السد ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
براحة المدينة للسيارات والأليات ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بروة الحي المالي ذ.م.م	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
قرية بروة ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
جدران ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	٪١٠٠	٪١٠٠
كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
مجموعة جايدانس للفنادق ذ.م.م	البحرين	٪٩٦,٥	٪٩٦,٥
شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م	قطر	٪٩٥	٪٩٥
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	٪٧٠	٪٧٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة بإستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التي أصدرت مؤخراً من قبل لجنة المعايير المحاسبية الدولية ولجنة التفسيرات التالية السارية المفعول إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي ١: عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (تعديلات)

إن التعديلات في معيار المحاسبة الدولي ١ تغير من تصنيف البنود التي تعرض في الإيرادات الشاملة الأخرى. سوف تعرض البنود التي يمكن إعادة تبويبها إلى (إعادة إستخدامها في) الربح أو الخسارة في تاريخ مستقبلي بصورة منفصلة عن البنود التي سوف لن يعاد تبويبها أبداً. يؤثر التعديل على العرض فقط ، ولذلك ليس له أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

معيار المحاسبة الدولي ١٩ : مكافآت الموظفين (معدل)

لقد أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تعديلات عديدة لمعيار المحاسبة الدولي ١٩. تتراوح هذه التعديلات من إزالة آلية الإدارة ومفهوم العائدات المتوقعة من موجودات برنامج مكافآت إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة. هذا التعديل سوف لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ : الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في ٢٠١١)

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية ١١ الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي ١٢ الإفصاح عن الحصص في مؤسسات أخرى ، إعيدت تسمية معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الإستثمارات في الشركات الزميلة إلى معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة ، ويصف تطبيق طريقه الملكية على الإستثمارات في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ : الإفصاحات ، تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات

على المعيار الدولي ٧

هذه التعديلات تتطلب من المؤسسة الإفصاح عن المعلومات حول الحق لإجراء مقاصه والترتيبات المتعلقة بذلك (مثلاً ، ترتيبات الضمانات). هذه الإفصاحات سوف تزود المستخدمين بمعلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات حساب الصافي على المركز المالي للمؤسسة. الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المدرجة التي تتم تسويتها وفقاً لمعيار المحاسبة ٣٢ الأدوات المالية : العرض. تتطبق الإفصاحات أيضاً على الأدوات للمالية الخاضعة لترتيبات إجمالي الصافي السارية المفعول أو إتفاقية مماثلة بغض النظر عن أن تسويتها تتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٢. هذه التعديلات سوف لن تؤثر على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

١/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المحاسبية - تتمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ : البيانات المالية الموحدة

المعيار الدولي ١٠ يحل محل الجزء من معيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة الذي يتناول المحاسبة للبيانات المالية الموحدة. وكذلك يتناول المعيار الأمور التي أثرت في التفسير ١٢ التوحيد - مؤسسات الأغراض الخاصة. إن المعيار الدولي ١٠ ينشئ نموذجاً وحيداً للسيطرة ويطبق على جميع المؤسسات بما فيها مؤسسات الأغراض الخاصة . تتطلب التغييرات التي أدخلها المعيار الدولي ١٠ من الإدارة أن تمارس تقديراً هاماً لتحديد المؤسسات التي تقع تحت السيطرة وبالتالي يجب توحيدها من قبل الشركة الأم ، مقارنة بالمتطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي ٢٧. في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي ١٠ (١ يناير ٢٠١٣) قدرت المجموعة أنها تسيطر على شركاتها التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٠.

المعيار الدولي للتقارير ١١ : الترتيبات المشتركة (يسري مفعوله للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣)

المعيار الدولي ١١ يحل محل معيار المحاسبة الدولي ٣١ الحصص في المشاريع المشتركة والتفسير ١٣ المؤسسات تحت إدارة مشتركة - المساهمات غير النقدية من قبل الشركاء. المعيار الدولي ١١ يستبعد خيار المحاسبة للمؤسسات تحت إدارة مشتركة باستخدام التوحيد التناسبي. بدلاً من ذلك فإن المؤسسات تحت إدارة مشتركة التي تستوفي تعريف المشروع المشترك يجب المحاسبة لها باستخدام طريقة الملكية. هذا المعيار ليس له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ : الإفصاح عن الحصص في مؤسسات أخرى

يضم المعيار الدولي ١٢ جميع الإفصاحات التي كانت سابقاً في معيار المحاسبة الدولي ٢٧ فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة، وكذلك جميع الإفصاحات التي كانت سابقاً ضمن معيار المحاسبة الدولي ٣١ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص أي مؤسسة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات الهيكلية. المطلوب أيضاً عدد من الإفصاحات الجديدة، لذي المجموعة شركات تابعة لها حصص غير مسيطرة هامة ، ولكن لا توجد مؤسسات هيكلية غير موحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

١/٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات المحاسبية - تتمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة

المعيار الدولي ١٣ ينشئ مصدراً وحيداً للتوجيه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية لجميع قياسات القيمة العادلة. إن المعيار الدولي ١٣ لا يتغير عندما يتعين على المؤسسة أن تستخدم القيمة العادلة ، ولكن يقدم توجيهاً عن كيفية قياس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. وكنتيجة للتوجيه في المعيار الدولي للتقارير المالية ، قامت المجموعة بإعادة تقييم سياساتها لقياس القيم العادلة. أيضاً يتطلب المعيار الدولي ١٣ إفصاحات جديدة. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ لم يؤثر مادياً على قياسات القيمة العادلة للمجموعة.

التحسينات المضمنة ولكن ليس لها أي تأثير على المركز المالي وأداء المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي ١: عرض البيانات المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين بيانات المقارنة الإضافية الطوعية والحد الأدنى من بيانات المقارنة المطلوبة. عموماً ، إن الحد الأدنى المطلوب من بيانات المقارنة هو الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي ١٦: العقارات والآلات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الأساسية ومعدات الخدمة التي تستوفي تعريف العقارات والآلات والمعدات لا تعتبر بضاعة.

معيار المحاسبة الدولي ٣٢: الأدوات المالية - العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناشئة من التوزيعات لمالكي الحقوق يتم الحساب لها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي أصدرت ، ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. تنوى المجموعة أن تتبنى هذه المعايير ، إذا انطبقت عليها ، عندما تصبح سارية المفعول.

١/٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ كما صدر المرحلة الأولى من عمل لجنة معايير المحاسبة لاستبدال معيار المحاسبة ٣٩ وتطبيق على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية حسب التعريف في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ مبدئياً كان هذا المعيار يسري مفعوله للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. ولكن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ "تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي ٩ والإفصاحات الانتقالية" غيرت تاريخ السريان الإلزامي إلى ١ يناير ٢٠١٥. في مراحل لاحقة ستعالج لجنة المعايير المحاسبية الدولية محاسبة التحوط وإنخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي ٩ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بتقييم التأثير مادياً مع المراحل الأخرى ، وذلك عندما يصدر المعيار النهائي متضمناً جميع المراحل.	١ يناير ٢٠١٥
مؤسسات الاستثمار (تعديلات على المعيار الدولي ١٠ والمعيار الدولي ١٢ ومعيار المحاسبة ٢٧)	هذه التعديلات يسرى مفعولها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤ وتعطي استثناء من متطلبات التوحيد للمؤسسات التي تستوفي تعريف مؤسسة استثمار وفقاً للمعيار الدولي ١٠. إن الاستثناء للتوحيد تتطلب من مؤسسات الاستثمار أن تحتسب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا يتوقع أن يكون هذا التعديل ضرورياً للمجموعة حيث أن أي من المؤسسات في المجموعة سوف لن يكون مؤهلاً كمؤسسة استثمار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٠.	١ يناير ٢٠١٤
معيار المحاسبة الدولي ٣٢ تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديل)	هذه التعديلات توضح معنى "لديه حالياً حق قانوني للتسوية قابل للتنفيذ" والمعايير لآليات التسوية غير المتزامنة الخاصة بغرض المقاصة لتكون مؤهلة لاجراء التسوية. هذه التعديلات يسرى مفعولها للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤. هذه التعديلات لا يتوقع أن تكون ضرورية للمجموعة.	١ يناير ٢٠١٤
التفسير ٢١ الضرائب	يوضح التفسير ٢١ أن المؤسسة تحقق مطلوبات لضريبة عندما تحدث الأنشطة التي تؤدي إلى الدفع ، حسب تعريفها في التشريع ذي الصلة. للضريبة التي تنشأ عند بلوغ حد أدنى ، يوضح التفسير أنه يجب أن لا يتم تقدير مطلوبات قبل الوصول إلى الحد الأدنى المعين. يسرى مفعول التفسير ٢١ للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤. لا تتوقع المجموعة أن يكون للتفسير ٢١ تأثير مالي جوهري في البيانات المالية الموحدة مستقبلاً.	١ يناير ٢٠١٤
معيار المحاسبة الدولي ٣٩ - تحويل المشتقات واستمرارية محاسبة التحوط	هذه التعديلات توفر إعفاء من عدم محاسبة التحوط عندما يستوفي تجديد أي مشتقات مخصصة كإداة تحوط معايير معينة. هذه التعديلات يسرى مفعولها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤. لا تقم المجموعة بتجديد مشتقاتها خلال الفترة الحالية. ولكن سوف تؤخذ هذه التعديلات في الاعتبار لتجديد المشتقات مستقبلاً.	١ يناير ٢٠١٤

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأعمال المجمعة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمعة باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل من الأعمال المجمعة تختار المجموعة أن تقيس الحصة غير المسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية من صافي موجودات المؤسسة المستحوذ عليها. تحتسب تكاليف الاستحواذ كمصاريف متكبدة وتردج في المصاريف الإدارية.

عندما تستحوذ المجموعة على أية أعمال تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستلمة لتحديد التصنيف الملائم وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف الخاصة كما في تاريخ الاستحواذ. هذا يشمل فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل المستحوذ عليها.

إذا تم تجميع الأعمال في مراحل ، فإن حصة الملكية السابقة يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم تحقيق أي ربح أو خسارة ناتجة في البيانات المالية للربح أو الخسارة.

إن أي مبالغ محتملة يرغب المستحوذ أن يحولها سوف تحقق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. المبلغ المحتمل المصنف كموجودات أو مطلوبات والتي هي أداة مالية في إطار معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس ، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تحقيق التغيرات في القيمة العادلة إما في الربح أو الخسارة أو كتغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا لم يكن المبلغ المحتمل في نطاق معيار المحاسبة الدولي ٣٩ ، فيتم قياسه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية الملائم. إن المبالغ المحتملة التي تصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسها وتحتسب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

الشهرة يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة وهي زيادة إجمالي المبالغ المحولة والمبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المحددة المستحوذ والمطلوبات المتكبدة. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة تزيد على مجموع المبلغ المحول ، يتم إدراج الربح في البيانات الموحدة للربح أو الخسارة.

بعد التحقق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص أي خسائر إنخفاض قيمة متراكم. لغرض فحص الإنخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ الاستحواذ، على كل وحدات الإيرادات النقدية ، والتي يتوقع أن تستفيد من تجميع الأنشطة، بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى من المجموعة إلى تلك الوحدات.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأعمال المجمعة والشهرة - تنمة

عندما تشكل الشهرة جزء من وحدة إيرادات نقدية ويتم إستبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة من إستبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحفوظ به من وحدة الإيراد النقدي.

التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة بدون تغير السيطرة

المعاملات مع الحصص غير المسيطر عليها التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة تحتسب كمعاملات حقوق ملكية وهي عبارة عن معاملات من المالكين بصفتهم مالكين. يتم إدراج الفرق بين القيمة العادلة لأي مبلغ مدفوع والحصصة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصفافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. الأرباح والخسائر عند إستبعاد حصص غير مسيطرة تدرج أيضاً في حقوق الملكية.

استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يعاد قياس أية حصة محتفظ بها في المؤسسة بقيمتها العادلة في تاريخ فقدان السيطرة ، ويتم تحقيق التغيير في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو موجودات مالية. بالإضافة إلى ذلك ، تحتسب أية مبالغ محققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك المؤسسة كما لو أن المجموعة قد استبعدت بصورة مباشرة الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. قد يعني أنه يتم إعادة تصنيف المبالغ المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تتسب خسائر الشركة التابعة إلى الحصصة غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

الحقوق غير المسيطر عليها

تمثل الحقوق غير المسيطر عليها جزء من الأرباح أو الخسائر و صفافي الموجودات غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تظهر الحصص غير المسيطر عليها بصورة منفصلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد حيث تظهر كبنء منفصل عن حقوق المساهمين بالشركة الأم. يعود إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى في شركة تابعة إلى الحصصة غير المسيطر عليها حتى لو نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

الأعمال المجمعة والشهرة - تمة

إستثمارات في شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية

الشركة الزميلة هي المؤسسة التي لدى المجموعة تأثير هام عليها. هذا التأثير هو حق المشاركة في قرارات السياسة المالية وسياسة تشغيل الشركة المستثمر فيها ، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

المشروع المشترك هو أحد أنواع الترتيبات المشتركة حيث لدى الشركاء الذين لديهم سيطرة مشتركة خصص في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها وفقاً للشروط التعاقدية للسيطرة على الترتيب والتي تتواجد فقط عندما يتطلب إصدار القرارات حول النشاطات ذات الصلة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

المبالغ المدفوعة لتحديد التأثير الهام أو السيطرة المشتركة تكون مماثلة لتلك المبالغ الهامة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

تحتسب إستثمارات المجموعة في شركات زميلة أو مشروع مشترك بإستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لمبدأ حقوق الملكية تدرج الإستثمارات في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمارات لتحقيق التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الإستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو المشروع المشترك في القيمة الدفترية للإستثمار ولا يتم إطفائها أو إختبارها بصورة منفصلة لتحديد الإنخفاض في القيمة.

يعكس بيان الربح أو الخسارة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة أو المشروع المشترك. يعرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك ، فعند أي تغيير بصورة مباشرة في حقوق الملكية في شركات زميلة أو مشروع مشترك ، تقوم المجموعة بتحقيق حصتها من أي تغييرات ، عندما يكون ملائماً ، في التغيرات في حقوق الملكية. الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم إستبعادها بنسبة حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأعمال المجمعة والشهرة - تنمة

يظهر إجمالي حصة المجموعة في الربح أو الخسارة لشركة زميلة أو مشروع مشترك في ببيان الربح أو الخسارة منفصلاً عن الربح التشغيلي ويوضح الربح أو الخسارة بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة لتلك الشركات الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك لنفس الفترة المالية للمجموعة. إذا لزم الأمر ، تدخل تعديلات لتتطابق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تقرر المجموعة ما إذا كان ضرورياً تحقيق خسارة انخفاض إضافية لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. في تاريخ كل بيان للمركز المالي تقرر المجموعة ما إذا كان يوجد أي دليل موضوعي بأن استثمارها في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته ، فإذا ثبت ذلك تحتسب المجموعة قيمة الانخفاض كفرق بين المبلغ الذي يمكن إسترداده للإستثمار الربح والخسارة الموحدة في الشركة الزميلة والقيمة الدفترية ويتم إدراج الخسارة في البيان الموحد للربح أو الخسارة.

عندما تفقد المجموعة تأثيرها على الشركة الزميلة تقوم بقياس وإدراج أي استثمار يتبقى لها في الشركة الزميلة بالقيمة العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والعائدات من الاستبعاد يتم إدراجه في البيانات الموحدة للربح أو الخسارة.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات بناء على تصنيف متداول / غير متداول ، تكون الموجودات متداولة عندما تكون:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- يتوقع أن تتحقق خلال اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير ، أو
- نقد أو بنود مماثلة للنقد مالم يحظر أن يتم تبادلها أو إستخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير .

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول - تتمة

جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة. تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- تكون مستحقة التسوية خلال إثنا عشر شهراً بعد تاريخ التقرير ، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير .

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

يتم تصنيف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. كذلك يتم الإفصاح عن القيم العادلة التي تم قياسها بالقيمة المطفأة في الايضاح ٤٧.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل إلتزام في معاملة طبيعية بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. إن قياس القيمة العادلة يتم بناء على إفتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات ، أو
 - في السوق الأفضل بالنسبة للموجودات أو المطلوبات في غياب السوق الرئيسية.
- يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأفضل قابلة للوصول إليها أو دخولها من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأي موجودات أو مطلوبات بإستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها متعاملون في السوق عندما يقومون بتسعير موجودات أو مطلوبات ، بإفتراض أن المتعاملين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية الأفضل.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

قياس القيمة العادلة - تتمة

إن قياس القيمة العادلة لموجودات غير مالية يأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين بالسوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق استخدام الموجودات في أعلى وأفضل استخدامها أو عن طريق بيعها لمتعامل آخر بالسوق الذي سيستخدم الموجودات في أعلى وأفضل استخدامها.

تستخدم المجموعة تقنيات التقييم الملائمة في الظروف التي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة ، بما يزيد استخدام المعطيات الضرورية الواضحة ويقلل استخدام المعطيات غير الواضحة.

إن الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة مصنفة ضمن تدرج القيمة العادلة ، ووصفها كالتالي ، بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- * المستوى ١ : أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- * المستوى ٢ : تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة واضحاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- * المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة غير واضحة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي تدرج في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر ، تحدد المجموعة ما إذا تمت تحويلات بين المستويات في هيكل التدرج عن طريق إعادة تقييم فئات التصنيف (بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير .

تحدد المجموعة السياسات والاجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر ، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع غير المتداولة ، وللقياس غير المتكرر مثل الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد في عملية متوقفة. تشمل الإدارة على رئيس قطاع العقارات الاستثمارية ورؤساء الفريق الداخلي للدمج والاستحواذ بالمجموعة ، ورئيس دائرة إدارة المخاطر ، والمدراء الماليين ومدير كل عقار .

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

قياس القيمة العادلة - تتمة

يشارك المثلثون الخارجيون في تقييم الموجودات الهامة ، مثل العقارات الاستثمارية والعقارات المحفوظ بها بغرض المتاجرة. إن إشراك المثلثين الخارجيين يتم إقراره سنوياً من قبل الإدارة بعد النقاش مع وموافقة لجنة التدقيق للشركة. تشمل معايير الإختيار خبرة السوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كانت لديهم معايير مهنية. في العادة يتم تغيير المثلثين كل ثلاث سنوات. تقرر الإدارة بعد النقاش مع المثلثين الخارجيين للمجموعة تقنيات ومعطيات التقييم التي تستخدم لكل حالة.

في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بتحليل الحركة في قيم الموجودات والمطلوبات التي يراد أن يعاد قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. من أجل هذا التحليل تقوم المجموعة بمراجعة المعطيات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم عن طريق مطابقة المعلومات في حسابات التقييم مع العقود وغيرها من الوثائق ذات الصلة.

تقوم الإدارة بالتعاون مع المثلثين الخارجيين للمجموعة أيضاً بمقارنة كل تغيير في القيمة العادلة لكل الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة وذلك لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة ، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تدرج القيمة العادلة حسبما تم إيضاحه أعلاه.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق إستلامه وتمثل المبالغ المدبنة عن البضاعة المباعة ، مدرجة بالصافي بعد الخصومات والمرتجعات وضرائب القيمة المضافة. تحقق المجموعة إيرادات عندما يكون قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق بها : عندما يكون مرجحاً أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية إلى المؤسسة ، وعندما تكون معايير محددة قد استوفيت لكل من أنشطة المجموعة المذكورة أدناه. تبني المجموعة تقديراتها على النتائج التاريخية مع الأخذ في الإعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وخصائص كل من الترتيبات.

بيع العقارات المكتملة

يعتبر أنه تم بيع العقار عندما يتم تحويل المخاطر والعائدات إلى المشتري ويكون عادة بناء على عقود تبادل غير مشروطة. بالنسبة للعقود المشروطة يتم تحقيق المبيعات فقط عندما تستوفي الشروط الهامة.

بيع العقارات قيد التطوير

عندما يكون العقار قيد التطوير وتم التوصل إلى إتفاقية لبيع هذا العقار عند إكمال البناء ، تدرس الإدارة ما إذا كان العقد يحتوي على:

- عقد لبناء عقار
- أو
- عقد بيع عقار مكتمل.

عندما يقرر أن العقد هو لبناء عقار ، يتم تحقيق الإيرادات بإستخدام طريقة نسبة الإنجاز خلال عملية البناء.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تحقيق الإيرادات - تنمة

عندما يقرر أن العقد هو لبيع عقار مكتمل ، يتم تحقيق الإيرادات عندما يتم تحويل مخاطر ومنافع الملكية الهامة إلى المشتري. وإذا كانت الشروط القانونية للعقد تنص على أن البناء يمثل استمرار تحويل العمل قيد التنفيذ إلى المشتري ، يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز وتحقق الإيرادات كأعمال قيد التنفيذ. يطبق استمرار تحويل الأعمال قيد التنفيذ عندما:

• يسطر المشتري على الأعمال قيد التنفيذ ، ويكون ذلك عندما تكون الأرض الذي يتم فيه التطوير مملوكة من قبل العميل النهائي.

و

• تحول جميع مخاطر ومنافع ملكية الأعمال قيد التنفيذ في حالتها الراهنة إلى المشتري أثناء استمرار البناء ويكون ذلك عندما لا يكون باستطاعة المشتري إعادة العقار غير المكتمل إلى المجموعة.

في هذه الحالات يتم قياس نسبة الأعمال المكتملة إستناداً إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخ البيانات المالية كنسبة من إجمالي التكاليف التي يتوقع تكبدها.

إيرادات الإيجار

إيرادات الإيجار المستحقة عن الإيجارات التشغيلية ، ناقص التكاليف المباشرة التي تتكبدتها المجموعة للدخول في عقود الإيجار ، تدرج على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار بإستثناء الإيرادات الإيجارية المحتملة حيث يتم الاعتراف بها عندما تنشأ.

الحوافز للدخول في إتفاقيات تأجير يتم توزيعها بالتساوي على مدى فترة الإيجار ، حتى إذا لم تتم المدفوعات على هذا الأساس. فترة الإيجار هي فترة العقد غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أية مدة إضافية يكون للمستأجر فيها خيار الإستمرار في الإيجار حيث تكون الإدارة في بداية العقد متأكدة إلى حد معقول بأن المستأجر سوف يمارس ذلك الخيار.

يتم تحقيق المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء العقود أو للتعويض عن أية أضرار في بيان الدخل الموحد عند حدوثها.

إيرادات الإدارة

تدرج إيرادات الإدارة بناء على شروط وأحكام إتفاقيات الإدارة المبرمة مع أطراف خارج المجموعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تحقيق الإيرادات - تنمة

إيرادات الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات الناشئة عن الخدمات المقدمة في بيان الدخل الموحد إستناداً إلى نسبة إكمال المعاملة ، كما يتم تقييمها على أساس الخدمات الفعلية المقدمة كجزء تناسبي من إجمالي الخدمات التي ستقدم.

عقود البناء

تتضمن إيرادات العقد المبالغ المتفق عليها ميدنياً في العقد إضافة إلى أية فروقات في أعمال ومطالبات العقد ومدفوعات الحوافز إلى حد أنه من الممكن أن تؤدي إلى إيرادات يمكن قياسها بصورة موثوقة. وبمجرد إمكانية تقدير مخرجات عقد البناء بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات العقد في بيان الدخل الموحد بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد. ويتم تحقيق مصروفات العقد عند تكبدها إلا إذا كانت متعلقة بالحصول على موجودات تتعلق بالنشاط المستقبلي للعقد.

تقيم مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى مسح الأعمال التي يتم القيام بها. في حالة عدم القدرة على تقدير نتائج العقد بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات العقد في حدود تكاليف العقد المتكبدة التي يمكن إستردادها. ويتم تحقيق الخسارة المتوقعة من العقد مباشرة في بيان الدخل الموحد.

إيرادات الخدمات الاستشارية

يتم تحقيق إيرادات الخدمات الاستشارية بالقدر الذي يمكن أن تتدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وأنه يمكن قياس الإيراد بصورة موثوق بها. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مطروحاً منها الخصومات والمرجعيات والرسوم. يجب أن يتم إستيفاء المعايير الخاصة للتحقيق قبل تحقيق الإيراد.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات التمويل

تتحقق إيرادات التمويل على أساس زمني نسبي باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

عقارات بغرض المتاجرة

العقارات بغرض المتاجرة هي ممتلكات عقارية (وتشمل قطع الأراضي غير المطورة) يتم تطويرها وتكون متاحة للبيع فوراً والعقارات قيد التطوير في مرحلة البناء. يتم الاحتفاظ بها للبيع في إطار الأعمال الاعتيادية، وتسجل بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال بناءً على أسعار السوق في تاريخ البيانات المالية وخضم القيمة الزمنية للنقد إذا كانت جوهرية، مخصوماً منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية لإكمال عملية البيع.

تتضمن التكاليف:

- حقوق التملك الحر أو التأجير للأرض.
- المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء.
- تكاليف الإقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والأنتعاب المهنية وضرائب تحويل العقار وتكاليف البناء العامة والتكاليف المتعلقة الأخرى.

العمولات الغير مستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو الوكلاء العاملين في مجال بيع الوحدات العقارية يتم إدراجها كمصروفات عند دفعها.

يتم تحديد تكاليف العقارات بغرض المتاجرة المدرجة في البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة بالرجوع إلى التكاليف المحددة المنكبة للعقار المباع وتوزيع أي مبلغ نسبي للعقار المباع.

العقارات الإستثمارية

تتكون العقارات الإستثمارية من العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيجارات منها أو لزيادة رأسمالية أو كلاهما معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها تحت عقد إيجار كإستثمارات عقارية عندما يتم إستيفاء تعريف الإستثمار العقاري.

تقاس العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. وتتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والأنتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات بداية الإيجار ليكون العقار في حالته الضرورية من أجل أن تكون قادرة على العمل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة إستبدال جزء من العقار الإستثماري القائم في وقت تكبد تلك التكلفة إذا تم إستيفاء معيار التحقيق.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمية

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمية

الإستثمارات العقارية - تنمية

بعد التحقق المبدئي ، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر ناشئة من تغيرات القيم العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي نشأت فيها. يتم تقييم القيمة العادلة بهدف إعداد البيانات المالية الموحدة ولتقاضي ازدواجية الحسابات حيث أن القيمة العادلة التقديرية يتم:

- تخفيضها بمقدار القيمة الدفترية لأية إيرادات مستحقة ناتجة عن توزيع حوافز الإيجار و / أو الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار .
- زيادتها بمقدار القيمة الدفترية لأية مطلوبات للمالك أو المؤجر السابق والتي تم الاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد كالتزامات تمويل إيجارية.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عند إستبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الإستخدام وليس هناك أي توقع لمنافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناشئة عند إستبعاد العقارات الإستثمارية في بيان الدخل الموحد للسنة التي تم فيها الإستبعاد. ويتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناشئة عند إستبعاد الإستثمارات العقارية بالفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات في البيانات المالية الموحدة الكاملة للفترة السابقة.

تتم التحويلات للإستثمارات العقارية عندما ، فقط عندما ، يوجد تغير في طريقة الإستخدام يمكن إثباته بنهاية إشغال المالك أو بداية الإيجار التشغيلي. وتتم التحويلات من العقارات الإستثمارية عندما ، فقط عندما ، يحدث تغيير في الإستخدام يمكن إثباته عند بدء إشغال المالك للعقار أو بدء التطوير بهدف البيع.

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى عقار إستثماري ، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح ناتج من إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناتجة من إعادة القياس يتم الاعتراف بها في البيانات الموحدة للربح أو الخسارة.

بالنسبة للتحويل من عقارات إستثمارية مدرجة بالقيمة العادلة إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى عقارات للمتاجرة ، تكون التكلفة التقديرية للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٦ أو معيار المحاسبة الدولي ٢ قيمته العادلة في تاريخ تغيير الإستخدام.

أما بالنسبة للتحويل من العقارات للمتاجرة إلى عقارات إستثمارية تدرج بالقيمة العادلة ، فإن أي فرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية السابقة تدرج في البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

عقارات وآلات ومعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة بشراء الموجودات. تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بإعداد الموجودات للإستخدام المطلوب وتكاليف تفكيك ونقل الموجودات وإستعادة الموقع التي كان عليها. تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تكون جزءا مكملا لوظيفة المعدات ذات الصلة كجزء من المعدات.

يتم احتساب الإستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. يتم إستهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقل ، ما لم يكن مؤكداً بصورة معقولة بأن المجموعة ستحصل على ملكيتها في نهاية مدة الإيجار. لا يتم احتساب إستهلاك للأرض.

الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات المستهلكة على النحو التالي:

المباني	٢٠ سنة
أثاث وتراكيبات	٣-٧ سنوات
سيارات	٥ سنوات
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٣-٥ سنوات
معدات مكتبية	٣ سنوات
تحسينات المباني المستأجرة	٣ سنوات
مصنع التبريد	٢٥ سنة

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل بيانات مالية.

يعاد النظر في القيمة الدفترية لتحديد الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

عقارات وآلات ومعدات - تتمة

تتم رسملة المصروفات المنكبة لإستبدال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات الذي تتم المحاسبة عليه بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبيد المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الإعترا ف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الإعترا ف في بند العقارات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد ، يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن إستبعاد الأصل في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الإستبعاد.

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد تنشأ موجودات مالية لمؤسسة ومطلوبات مالية أو لأداة ملكية لمؤسسة أخرى.

الموجودات المالية

عند التحقق المبدئي تصنف الموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة أو قروض ودمم مدينة ، أو موجودات مالية متاحة للبيع ، أو كمشتقات أدوات مالية مخصصة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة ، كلما كان ملائماً. يتم تحقيق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، بالإضافة لتكاليف المعاملة المتعلقة بالإستحواذ على الموجودات المالية وذلك في حالة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تدرج في تاريخ المتاجرة جميع المشتريات أو المبيعات التي تتطلب تسليم الموجودات في التاريخ الذي تحدده النظم والأعراف بالسوق (صفقات الطرق العادية). وهذا يكون في تاريخ قيام المجموعة بالالتزام بعملية بيع أو شراء الأصل.

تصنف المجموعة الموجودات المالية غير المشتقة في الفئات التالية:

موجودات مالية خلال الربح أو الخسارة وقروض ودمم مدينة وموجودات مالية متاحة للبيع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد ، يشتمل النقد وما في حكمه على نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع ذات تواريخ استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل ، والأرصدة غير المقيدة المحتفظ بها لدى البنوك ، وموجودات مالية عالية السيولة التي لها تواريخ استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر وغير معرضة لمخاطر هامة للتغير في قيمها العادلة وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة التزاماتها قصيرة الأجل مخصصاً منها أرصدة السحب على المكشوف والأرصدة النقدية المقيدة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان محتفظ بها للمتاجرة أو أنها مصنفة ضمن هذه عند التحقق المبدئي. تحقق الموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة مبدئياً بالقيمة العادلة الفئة وتدرج تكاليف المعاملات في بيان الربح والخسارة الموحد وتدرج التغييرات اللاحقة للقيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

القروض والذمم المدينة الأخرى

القروض والذمم المدينة الأخرى هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو ممكنة التحديد وهي غير مدرجة في سوق مالية عاملة. يتم تحقيق هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقق المبدئي يتم قياس القروض والذمم المدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ناقصاً أي خسائر إنخفاض في القيمة. تحقق الخسائر الناشئة من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات غير مشتقة والتي تم تصنيفها إما في هذه الفئة أو لم يتم تصنيفها في أي فئات أخرى. الموجودات المالية المتاحة للبيع تدرج مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة المتعلقة بها. بعد التحقق المبدئي يعاد لاحقاً قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة يتم تحقيقها كبنود منفصل في حقوق الملكية تحت بند إيرادات شاملة أخرى حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو يحسب الاستثمار منخفضاً ، وفي هذه الحالة يحول مجموع الخسارة أو الربح المدرج سابقاً ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد للسنة. تسجل الأرباح المكتسبة من الاستثمارات كأرباح باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. ويعترف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من الاستثمارات في بيان الدخل الموحد "كتوزيعات أرباح" وذلك عند إعلان الحق في استلام الأرباح الموزعة. جميع مشتريات ومبيعات الاستثمار التي تتم بالطرق العادية يعترف بها في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية خاصة بالأداة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الإستثمارات المالية المتاحة للبيع - تنمة

يتم تحديد القيمة العادلة لأي إستثمارات متداولة في الأسواق المالية الرسمية وفقاً لسعر الشراء المسجل عند الإقفال في تاريخ البيانات المالية. بالنسبة للإستثمارات التي لا توجد لها أسواق نشطة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تشمل هذه التقنيات الصفقات المنفذة حديثاً بأسعار السوق ، واستخدام القيمة السوقية الحالية لأدوات مالية مماثلة تماماً ، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الأخرى. بالنسبة للإستثمارات في الصناديق الإستثمارية ، تحدد قيمتها العادلة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات الذي يقدمه مدراء الصناديق.

نظراً لطبيعة عدم التأكد من التدفقات النقدية الناتجة من بعض إستثمارات المجموعة في الأسهم غير المدرجة لا يمكن قياس القيمة العادلة لهذه للإستثمارات بمبالغ موثوقة ، وبالتالي تقيد هذه الإستثمارات بالتكلفة بعد طرح خسائر انخفاض القيمة.

في حالة انخفاض قيمة أحد الإستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الإستثمار وقيمه العادلة الحالية ناقصاً أي خسارة إنخفاض سبق تحقيقها في بيان الدخل الموحد ، من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد. لاحقاً لا يتم عكس خسائر الانخفاض المدرجة في بيان الدخل الموحد والخاصة بالأدوات الرأسمالية. يتم عكس خسائر الانخفاض في أدوات الدين من خلال بيان الدخل الموحد إذا أمكن ربط الزيادة في القيمة العادلة للأداة المالية بحادث ينشأ بعد أن أدرجت خسارة الانخفاض في بيان الدخل الموحد.

إلغاء التحقيق

عند استبعاد الإستثمار يتم تحويل مجموع الأرباح أو الخسائر المسجل سابقاً في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد.

يلغى تحقيق الموجودات المالية (أو جزء من موجودات مالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) في أي من الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات ، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من الموجودات أو قد تعهدت بدفع المبلغ المستلم كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث. بموجب ترتيبات للتميرير و (أ) إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو (ب) لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو بالاحتفاظ بها ولكنها حولت السيطرة على الموجودات.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

إلغاء التحفيق - تتمة

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لإستلام تدفقات نقدية من موجودات أو عندما تدخل في ترتيبات تمرير ، تتأكد المجموعة ما إذا احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية وإلى أي مدى. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أي موجودات ولم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع مخاطر أو منافع الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات ، يتم إدراج الموجودات بقدر استمرار ارتباط المجموعة بالموجودات. في تلك الحالة تدرج المجموعة أيضاً مطلوبات مقابلة. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المقابلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي أحتفظت بها المجموعة.

المطلوبات المالية

تصنف المطلوبات المالية ، في التحقق المبدئي ، كقروض وسلف وضم مدينة أو مشتقات أدوات مالية كأدوات تحوط في عملية تحوط فعال ، حسب الحاجة.

تدرج كل المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد ، في حالة القروض والسلف والضم الدائنة ، صافي التكاليف المباشرة للمعاملة.

تشمل المطلوبات المالية للمجموعة دائنون تجاريون وضم دائنة أخرى وقروض وسلف تتضمن السحب على المكشوف من البنوك وأدوات المشتقات المالية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالتحقيق المبدي للمطلوبات المالية في التاريخ الذي تنشأ فيه ، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

تلغي المجموعة تحقيق المطلوبات المالية عند الانتهاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهائها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد ، و فقط عندما يكون لدى المجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ ورغبتها إما في تسويتها على أساس الصافي أو عن طريق تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم إدراج هذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة ، وبعد ذلك يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي. تشمل المطلوبات المالية الأخرى على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة وأرصدة سحب على المكشوف من البنوك و ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم تسجيل الالتزامات المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالخدمات المؤداة أو عندما تتحول المخاطر والمنافع المتعلقة بالبضائع للمجموعة بغض النظر عن استلام أو عدم استلام الفواتير من الموردين.

يتم تحقيق جميع أرصدة الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة ، ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم تحقيق الإلتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصوماً منه التكاليف المتعلقة بصفة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقق المبدي تقاس تلك الإلتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي - تتمة

يتم تحقيق الأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء تحقيق الالتزامات وأيضا خلال عملية الإطفاء. يتم تحقيق تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصاريف عند تكبدها.

الرسوم المدفوعة للحصول على تسهيلات تمويل إسلامية يتم تحقيقها كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يتوقع أن يتم سحب بعض أو كل مبلغ التسهيلات. في هذه الحالة ، يتم تأجيل الرسوم إلى أن تتم عملية السحب. في حالة عدم وجود دليل على احتمالية سحب جزء أو كل مبلغ التسهيل ، يتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفؤها على فترة التسهيلات ذات الصلة.

إلغاء التحقيق

يلغى تحقيق مطلوبات مالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الالتزام بالمطلوبات. عندما تستبدل مطلوبات مالية حالية بمطلوبات أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية جوهرياً ، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق مطلوبات جديدة. يتم تحقيق الفرق في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هنالك حق قانون ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة وأنه تتوفر الرغبة في التسوية على أساس الصافي ، وذلك لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في نفس الوقت.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

مشتقات الأدوات المالية ، شاملاً محاسبة التحوط

يتم تحقيق الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة ، ويتم تحقيق التكاليف المتعلقة بالمعاملات في البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة عند تكبدها. ولاحقاً تقاس المشتقات المالية بالقيمة العادلة ، وتحقق التغيرات التي تطرأ عليها كما هو مبين أدناه للمشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية بينما يتم تحقيق التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المالية الغير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي في البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة.

تحوطات التدفق النقدي

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط المشتقة المخصصة كتحوط للتدفقات النقدية في الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تدرج الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل الموحد تحت بند (صافي تكلفة التمويل).

يعاد تبويب المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية إلى البيانات المالية الموحدة للربح أو الخسارة خلال الفترات التي أثرت فيها بنود التحوط على الأرباح أو الخسائر (على سبيل المثال ، عندما تحدث المبيعات المتوقعة التي تم التحوط لها). ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الفعال لتبادل أسعار الفائدة المتحوط لأسعار القروض المختلفة في بيان الدخل الموحد تحت بند "إيرادات / تكاليف التمويل". بالرغم من ذلك ، عندما تؤدي المعاملات المتوقعة المتحوط لها إلى الاعتراف بالموجودات الغير مالية (على سبيل المثال ، المخزون أو الموجودات الثابتة) فتحول الأرباح والخسائر المؤجلة سابقاً من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس المبدئي لتكلفة الموجودات. وتحقق المبالغ المؤجلة في تكاليف البضاعة المباعة فيما يتعلق بالمخزون أو في الإستهلاك فيما يتعلق بالموجودات الثابتة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

مشتقات الأدوات المالية ، شاملاً محاسبة التحوط - تتمة

عندما تنتهي أداة التحوط أو تباع أو عندما لا تستوفي معيار إحتساب التحوط ، فإن أي ربح أو خسارة متراكم في حقوق الملكية في ذلك التاريخ تظل في حقوق الملكية ويتم تحقيقها عندما يتم الإعتراف في نهاية الأمر بالمعاملة المتوقعة في بيان الدخل الموحد. عندما لا يكون من المتوقع حدوث المعاملة المتنبأ بها ، يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة في حقوق الملكية مباشرة إلى بيان الدخل الموحد تحت بند صافي تكلفة التمويل.

صافي تحوط الإستثمار

تحتسب تحوطات صافي الإستثمارات في العمليات الأجنبية بنفس الطريقة التي تحتسب بها تحوطات التدفقات النقدية.

يُدرج الربح أو الخسارة من أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال للتحوط في الإيرادات الشاملة الأخرى. بينما يُدرج الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال في بيان الدخل الموحد. وتدرج الأرباح والخسائر المتراكمة في حقوق الملكية في بيان الدخل الموحد عندما يتم إستبعاد العملية الأجنبية جزئياً أو يتم بيعها.

مشتقات الأدوات المالية

تسجل التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والتي تم تصنيفها كتحوطات للقيمة العادلة في بيان الدخل الموحد مع أية تغيرات في القيمة العادلة للإلتزام أو الأصل المتحوط له المرتبط بالمخاطر المتحوط لها. تطبق المجموعة إحتساب تحوط القيمة العادلة فقط للتحوط من مخاطر الأرباح الثابتة على القروض. ويحقق الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الفعال لتبادل معدلات الأرباح لتغطية المعدل الثابت على القروض في بيان الدخل الموحد تحت بند "صافي تكاليف التمويل" بينما يحقق الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الغير فعال في بيان الدخل الموحد تحت بند (صافي تكاليف التمويل). يعترف بالتغيرات في القيمة العادلة لتحوط المعدل الثابت على القروض المنسوب إلى مخاطر معدل الربح في بيان الدخل الموحد تحت بند "تكاليف التمويل". إذا لم يعد التحوط يستوفي شروط محاسبة التحوط ، فإن التعديلات للقيمة الدفترية للبند المتحوط له والذي تم إستخدام مبدأ الربح الفعال له يتم إطفائها وتحويلها لبيان الدخل الموحد على فترة الإستحقاق.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

إنخفاض القيمة

الموجودات المالية

تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتقييم إذا كان يوجد مؤشرات موضوعية على أن أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد أنخفضت قيمتها. يتم تخفيض الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية ويتم تحقيق خسائر إنخفاض إذا وجد أدلة موضوعية على الإنخفاض نتيجة لحدوث حدث أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل (حدث خسارة) ولحدث الخسارة هذا (أو أحداث الخسارة) لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية وبالإمكان قياسها بصورة موثوقة. الأدلة على الإنخفاض ممكن أن تتضمن مؤشرات أن المقترض أو مجموعة المقترضين يواجهون صعوبة مالية هامة والتعثر أو عدم القدرة على دفع الأرباح أو اصل المبلغ ، أو إحصائية أنهم سوف يواجهون إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير المعلومات أن هنالك إنخفاض في التدفقات النقدية المستقبلية يمكن قياسه ، هذه التغيرات في الظروف الاقتصادية تدل على وجود تعثر.

بالنسبة للقروض والأرصدة المدينة ، يتم قياس مبلغ الخسارة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم تحدث بعد) مخصومة بمعدل الربح الأصلي الفعال للموجود المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجود ويتم تحقيق الخسارة في بيان الدخل الموحد. إذا كان للقروض أو الإستثمار المحتفظ به لتاريخ الإستحقاق يحمل معدل ربح متغير ، فإن سعر الخصم المستخدم لقياس خسارة الإنخفاض هو معدل الربح الفعلي الحالي المحدد في العقد. يمكن للمجموعة قياس الإنخفاض على أساس سعر الأداة العادل بإستخدام سعر السوق الحر.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

إنخفاض القيمة - تتمة

الموجودات المالية - تتمة

في الفترة اللاحقة ، إذا إنخفضت خسارة الإنخفاض وكان من الممكن عكس الإنخفاض لحدث منطقي حصل بعد تحقيق الإنخفاض (كتحسن درجة التصنيف الإئتماني للمقترض) ، فإن عكس خسارة الإنخفاض المسجلة سابقاً يتم في بيان الدخل الموحد.

موجودات مصنفة متاحة للبيع

في نهاية كل سنة مالية تقوم المجموعة بتقدير إذا كان يوجد مؤشرات منطقية على أن اصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد إنخفضت قيمتها. في حال وجود مؤشر كهذا للموجودات المالية المتاحة للبيع ، فإن الخسائر المترجمة تقاس بالفرق بين سعر الإستحواذ والسعر العادل الحالي ، ناقص أي خسارة إنخفاض للأصل المالي سجل سابقاً في الربح أو الخسارة يحول من حقوق الملكية ويتم تحقيقه في الربح أو الخسارة. خسائر الإنخفاض المحققة في بيان الدخل الموحد لأدوات حقوق الملكية لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل الموحد. في الفترة اللاحقة ، إذا زادت القيمة العادلة لأداة حقوق الدين المصنفة متاحة للبيع وكانت الزيادة بسبب حدث حصل بعد تحقيق خسارة الإنخفاض في الربح أو الخسارة ، فإنه يتم عكس خسارة الإنخفاض من خلال بيان الدخل الموحد.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. القيمة القابلة للاسترداد لأي موجودات أو وحده مدررة للنقد هو قيمته في حال الاستخدام أو قيمته العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ، أيهما أكثر. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية لقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المرتبطة بالموجودات. لأغراض اختبار إنخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات في مجموعة موجودات صغيرة منتجة للنقد من الإستخدام المستمر بشكل مستقل عن إيرادات التدفقات النقدية من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

إنخفاض القيمة - تنمة

الموجودات غير المالية - تنمة

يتم إثبات خسارة إنخفاض في القيمة المدرجة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو لوحدته المدرة للنقد تزيد عن المبلغ التقديري الممكن إسترداده. يتم تحقيق خسائر إنخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

يتم تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المدرة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. يتم تقدير خسائر إنخفاض في القيمة المدرجة في فترات سابقة في تاريخ البيانات المالية لمعرفة ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو زالت. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها ، بعد خصم أي إستهلاك أو إطفاء ، إذا لم يتم إدراج خسارة انخفاض القيمة سابقاً.

رأس المال

أسهم عادية

يتم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم تحقيق التكاليف الإضافية المتعلقة بصورة مباشرة بإصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية ، بعد طرح أية آثار ضريبية .

إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المدرجة كحقوق ملكية فإنه يتم تحقيق المقابل المدفوع شاملاً تكاليفها المباشرة ، بعد طرح أي مصاريف ضريبية ، كخصم من حقوق الملكية. تصنف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة ويتم عرضها ضمن حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة لاحقاً فإنه يتم تحقيق المبلغ المستلم كزيادة في حقوق الملكية ، ويتم عرض الفائض أو العجز الناجم عن المعاملة بصورة منفصلة في بيان حقوق الملكية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تكاليف الإقتراض

تكاليف الإقتراض هي تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال. تقوم المجموعة برسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بشراء أو تشييد أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. الموجودات المؤهلة لرسملة تكاليف التمويل هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. تدرج المجموعة تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف الإقتراض كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة في تاريخ البدء. تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تستوفي المجموعة لأول مرة جميع الشروط التالية:

- (أ) تتكبد مصاريف للأصل ،
- (ب) تتكبد تكاليف إقتراض ، و
- (ج) تقوم بالأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات لغرض المقصود من استخدامه أو للبيع.

إلى الحد الذي تقتضيه فيه المجموعة أموالا خصيصا للحصول على موجودات مؤهلة تحدد المجموعة قيمة تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة كتكاليف الإقتراض الفعلية المتكبدة عن تلك القروض خلال الفترة ناقصا أي إيراد إستثماري من الإستثمار المؤقت لتلك الأموال المقترضة إن وجدت.

تتم رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة بقروض المجموعة القائمة خلال الفترة ، بخلاف القروض المحددة المذكورة أعلاه والمخصصة لغرض الحصول على موجودات مؤهلة ، بإستخدام معدل رسملة المصروفات على ذلك الأصل.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الإقتراض التي ترسلها المجموعة خلال الفترة قيمة تكاليف الإقتراض التي تكبدها خلال تلك الفترة. تقوم المجموعة بإيقاف رسملة تكاليف الإقتراض خلال فترات التمديد التي توقف خلالها التطوير الفعلي للموجودات المؤهلة ، وتوقف رسملة تكاليف الإقتراض عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام أو للبيع.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

ودائع المستأجرين

يتم تحقيق مطلوبات ودائع المستأجرين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة المطفأة إذا كانت جوهرية. أي فرق بين القيمة العادلة المبدئية والقيمة الاسمية يتم إدراجه كجزء من إيرادات الإيجار التشغيلي ويحقق على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الإيجارات

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية تمثل أو تحتوي على إيجار يعتمد على جوهر الاتفاقية في تاريخ السريان أو ما إذا كان تنفيذ الاتفاقية يعتمد على استخدام الموجودات المعينة أو أن الاتفاقية تسمح بحق استخدام الموجودات ، حتي إذا لم يحدد ذلك الحق بوضوح في الاتفاقية.

المجموعة كمؤجرة

الإيجارات التي تحول فيها المجموعة جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات يتم تصنيفها كإيجارات تمويلية وتظهر كمدينين بمبلغ يعادل صافي الاستثمار في الإيجار. إن صافي الاستثمار في الإيجار هو إجمالي الاستثمار في الإيجار مخصوماً بسعر الفائدة المضمن في العقد. تدرج إيرادات الإيجارات التمويلية التي تكون فيها المجموعة كمؤجرة على أساس معدلات عائد ثابتة على صافي استثمار المجموعة في الإيجار التمويلي. تدرج الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تحقق فيها.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الإيجارات - المجموعة كمستأجر

تتم رسملة عقود الإيجارات التمويلية والتي بموجبها تحول إلى المجموعة جميع مخاطر ومناافع ملكية الموجودات المستأجرة عند بداية العمل بعقد الإيجار بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار ، إن كانت أقل.

توزع مدفوعات الإيجار بين أعباء التمويل وخفض قيمة مطلوبات الإيجارات وذلك من أجل تحقيق معدل ربح ثابت على الرصيد المتبقي من المطلوبات. تدرج أعباء التمويل في بيان الدخل الموحد عندما تنشأ. يتم إستهلاك العقارات والآلات والمعدات التي تم شراؤها تحت إيجار تمويلي خلال الأعمار الإنتاجية لها أو فترة الإيجار أيهما أقل.

تصنف عقود الإيجارات التي يتم فيها الإحتفاظ بالمخاطر والمناافع الهامة من قبل المؤجر كإيجارات تشغيلية ، ما لم تكن إيجارات إستثمارات عقارية (انظر العقارات الإستثمارية الواردة سابقاً). يتم تحقيق مدفوعات الإيجارات التشغيلية كمصاريف في بيان الدخل الموحد بأقساط ثابتة على مدى مدة الإيجار ، باستثناء مدفوعات الإيجار الطارئة والتي تعتبر كمصاريف عندما تنشأ.

مخصصات

يتم الإعتراف بالمخصص إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو حكومي ، نتيجة لحدث سابق ، ويمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق منافع إقتصادية لتسديد 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 للإلتزام. زيادة المخصص بسبب مرور الوقت تحقق كتكاليف تمويل.

موجودات غير ملموسة

الموجودات غير الملموسة المشتراه بصورة منفصلة تقاس مبدئياً بالتكلفة. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المشتراه ضمن أعمال مجمعة هي القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. بعد الإدراج المبدئي تسجل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقص أي إطفاء متراكم وإية خسائر إنخفاض متراكمة.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة كغير محددة. الموجودات المالية ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لا يتم إطفائها بل يتم إختبارها لقياس إنخفاض القيمة سنوياً سواء بصورة منفردة أو على مستوى الوحدات المدرة للنقد. ويتم مراجعة تقييم العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً لتحديد إستمرارية الموجودات ذات العمر الإنتاجي غير المحدد. في حالة عدم الإستمرارية ، يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي غير المحدد إلى عمر إنتاجي محدد على أساس مستقبلي.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب والقطريين 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 التقاعد محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر التزامات المجموعة في قيمة المساهمة التي يتم سدادها عند استحقاقها.

ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

تتضمن مصاريف الضرائب على ضريبة حالية ومؤجلة. تدرج الضريبة في بيان الدخل الموحد بإستثناء ما يتعلق منها ببند مدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية. في هذه الحالة تدرج الضريبة أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

تحتسب ضريبة الدخل الحالية بناءً على قوانين الضرائب الصادرة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد في البلاد التي تعمل فيها الشركة وشركاتها التابعة وتحقق أرباح خاضعة للضريبة. تقوم الإدارة بتقييم دوري للمراكز الأخذ في القرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تكون تعليمات الضريبة خاضعة للتفسير. يتم تكوين مخصصات عندما يكون مناسباً بناءً على المبالغ المتوقعة دفعها للسلطات الضريبية.

تدرج ضريبة الدفع المؤجلة، بإستخدام طريقة المطلوبات، على الفروقات المؤقتة الناشئة بين القواعد الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ولكن لا تدرج مطلوبات ضريبية مؤجلة إذا كانت ناشئة عن إدراج مبدئي للشهرة، لا تتم المحاسبة على ضريبة الدخل المؤجلة إذا كان ناشئاً من الإقرار المبدئي لموجودات أو مطلوبات في معاملة عند تجميع الأعمال التي لا تؤثر في ذلك التاريخ على الحسابات ولا على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.

تحدد ضريبة الدخل المؤجلة بإستخدام المعدلات الضريبية والقوانين الصادرة كما في تاريخ بيان المركز المالي والتي يتوقع أن تطبق عند تحقق موجودات ضريبة الدخل ذات الصلة أو عندما تسدد مطلوبات ضريبة الدخل.

تدرج ضريبة الدخل المؤجلة فقط إلى الحد الذي يحتمل أن توفر فيه أرباح مستقبلاً خاضعة للضريبة والتي يمكن أن تستخدم مقابلها الفروقات المؤقتة.

تحتسب ضريبة دخل مؤجلة على الفروقات المؤقتة التي تنشأ من الإستثمارات في الشركات التابعة والزميلة، بإستثناء مطلوبات الضريبة المؤجلة التي يكون موعد عكس الفرق المؤقت مسيطر عليه من قبل المجموعة ويكون محتملاً أن لا يعكس الفرق المؤقت في المستقبل المنظور.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة - تتمة

يتم إجراء مقاصة لموجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة عندما يوجد حق قانوني ساري المفعول لتسوية موجودات ضريبة حالية مقابل مطلوبات ضريبة حالية وعندما ترتبط موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب تفرضها نفس السلطة الضريبية إما على نفس المؤسسة أو مؤسسات مختلفة خاضعة للضريبة عندما تكون هنالك رغبة لتسوية الأرصدة على أساس الصافي.

تحويل العملات الأجنبية

عملة التشغيل وعرض البيانات المالية

البنود المدرجة في البيانات المالية لكل من شركات المجموعة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها المؤسسة ("العملة الوظيفية"). تعرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعاملات والأرصدة

المعاملات بالعملات الأجنبية تحول إلى عملة التشغيل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم عندما يعاد قياس البنود، أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة من تسوية هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بأسعار صرف نهاية السنة المسجلة بعملات أجنبية تدرج في بيان الدخل الموحد، باستثناء عندما تؤول في الإيرادات الشاملة الأخرى كتحويلات مؤهلة للتدفق النقدي وكتحويلات مؤهلة لصافي الإستثمار. أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه تدرج في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات أو تكاليف التمويل". جميع الأرباح والخسائر الأخرى من تحويل العملات الأجنبية تدرج في بيان الدخل الموحد ضمن صافي تكاليف التمويل.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

المعاملات والأرصدة - تنمة

التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية النقدية بعملات أجنبية المصنفة متاحة للبيع يتم تحويلها بين فروقات التحويل الناتجة من التغيرات في التكلفة المطفأة للورقة المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية. فروقات التحويل المتعلقة بتغيرات في التكلفة المطفأة تدرج في بيان الدخل الموحد ، وتدرج التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الإيرادات الشاملة الأخرى.

فروقات التحويل من الموجودات والمطلوبات غير النقدية مثل الأسهم بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة يتم إطفائها في بيان الدخل الموحد. فروقات التحويل من موجودات مالية غير نقدية مثل الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع يتم إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

شركات المجموعة

إن نتائج والمراكز المالية لجميع شركات المجموعة (وليس لأي منها إقتصاد متضخم) التي تستخدم عملات تشغيل مختلفة عن عملة العرض ، يتم تحويلها كالتالي:

(أ) الموجودات والمطلوبات المدرجة ببيان في كل مركز مالي يتم تحويلها بسعر الإقفال في تاريخ ذلك المركز المالي.

(ب) الإيرادات والمصاريف لكل بيان دخل يتم تحويلها بمتوسط أسعار الصرف (ما لم يكن هذا المتوسط غير معقول كتقريب للتأثير التراكمي للأسعار السائدة في تواريخ المعاملات ، وفي هذه الحالة تحول الإيرادات والمصاريف بالأسعار في تواريخ المعاملات) ، و

(ج) جميع فروقات التحويل الناتجة يتم إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عند الإستحواذ على مؤسسة أجنبية تعامل كموجودات ومطلوبات المؤسسة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقفال. فروقات التحويل التي تنشأ تدرج في الإيرادات الشاملة الأخرى.

العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائدات الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح العائد إلى الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفف للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة العائدة 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.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يرتبط بأنشطة الأعمال التي تكتسب منها المجموعة إيرادات وتتكبد تكاليف بما فيها إيرادات ومصروفات ذات علاقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى والتي تتم مراجعة نتائجها التشغيلية بشكل دوري من قبل الإدارة العليا للمجموعة (المسئولة الأولى عن إتخاذ القرارات) لاتخاذ قرارات عن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها المعلومات المالية المنفصلة.

المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية عندما تكون هناك تأكيدات معقولة على أنه سيتم إستلامها وسيتم الإلتزام بالشروط المصاحبة للمنحة.

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة المتعلقة بالإيرادات في بيان الدخل الموحد بالقيمة العادلة عندما تصبح المنحة مستحقة التحصيل.

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية الأخرى مبدئياً كإيراد مؤجل عندما تكون هناك تأكيدات معقولة على أنه سيتم إستلامها وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المصاحبة للمنحة. بالنسبة للمنح التي تعوض المجموعة عن مصروفات تم تكبدها فإنه يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد على نحو منتظم خلال نفس الفترات التي يتم فيها إثبات المصروفات. المنح التي تعوض المجموعة عن تكلفة موجود قابل للإستهلاك يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد بصورة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للأصل ، بينما يتم خصم المنح التي تعوض المجموعة عن الموجودات قيد التطوير مباشرة من القيمة الدفترية للموجود ذي الصلة. يتم الاعتراف بالمنح الحكومية المتعلقة بالموجودات غير النقدية بشكل مبدئي بقيمة إسمية.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة ومجموعات الإستبعاد كمحتفظ بها للبيع إذا كانت من الممكن إسترداد قيمتها الدفترية بصورة أساسية عن طريق البيع وليس من خلال الإستمرار في إستخدامها. يتم قياس تلك الموجودات غير المتداولة ومجموعات الإستبعاد بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع ، إيهما أقل.

لا يتم إحتساب الإستهلاك للعقارات والألات والمعدات عند تصنيفها كمحتفظ بها للبيع. تظهر الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بصورة منفصلة في بيان المركز المال كموجودات أو مطلوبات متداولة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة - تتمة

تصنف مجموعة الإستبعاد كعمليات غير مستمرة إذا كانت:

- جزء من وحدة إيرادات نقدية أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد.
- صنفت كمحتفظ بها للبيع أو تم إستبعادها بالفعل.
- مجال رئيسي للأعمال أو منطقة جغرافية رئيسية.

يتم فصل العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة وتظهر كمبلغ مستقل كربح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في بيان الدخل.

عند تصنيف عملية على أنها عملية غير مستمرة يتم عرض بيان الدخل أو الدخل الشامل المقارن وكأن العملية قد توقفت منذ بداية سنة المقارنة.

تعرض الإفصاحات الإضافية عن العمليات غير المستمرة في إيضاح ١١. تشمل جميع الإفصاحات الأخرى في البيانات المالية الموحدة مبالغ من العمليات المستمرة ، مالم يشار إلى غير ذلك.

الأرباح الموزعة

تدرج المجموعة مطلوبات لتوزيع أرباح نقدية على حاملي أسهم الشركة الأم وذلك عندما تتم الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد خاضعاً لقرار الشركة. وحسب قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ تتم المصادقة على التوزيع من قبل المساهمين. يتم إدراج مبلغ مقابل في حقوق الملكية مباشرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ تجميع الأعمال

لم يتم أي إستحواذ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إستحواذ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

(١) الإستحواذ على حصة غير مسيطرة عليها في شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م

بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٢، إستحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣٥٪ من حقوق التصويت وزادت ملكيتها إلى ١٠٠٪ في شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م. بلغ صافي قيمة الإستحواذ مبلغ ٦٠,٥٥٧ ألف ريال قطري. بلغت القيمة الدفترية لصافي الموجودات مباشرة قبل الإستحواذ الإضافي على شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م مبلغ ٢٠,٢٣٩ ألف ريال قطري، وبلغت الحصة من القيمة الدفترية من الملكية الإضافية المستحوذ عليها ٧,٠٨٤ ألف ريال قطري. لقد تم إدراج زيادة قيمة الإستحواذ على القيمة الدفترية لصافي الموجودات المستحوذ عليها والتي بلغت ٥٣,٤٧٣ ألف ريال قطري في الأرباح المدورة ضمن حقوق الملكية.

(٢) إستحواذ مرحلي على شركة أساس العقارية ذ.م.م

خلال ٢٠١٢، قامت الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة بالإستحواذ على باقي الملكية وقدرها ٥٠٪ في شركتها الزميلة سابقاً شركة أساس العقارية ذ.م.م ("أساس") وفقاً لإتفاقية شراء الأسهم التي تم التوصل إليها مع الشركاء السابقين.

تتكون موجودات شركة أساس بصورة أساسية من إستثمارات عقارية تم تقييمها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. تمثل قيمة الشراء القيمة العادلة للموجودات ولذلك لا يوجد تقييم إضافي للسيطرة على الشركة التابعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ تجميع الأعمال - تنمة

(٢) إستحواذ مرحلي على شركة أساس العقارية ذ.م.م - تنمة

الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المتكبدة والخسارة الناتجة عن الحصة المملوكة سابقاً

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة لشركة أساس المدرجة كنتيجة لعملية الاستحواذ كما يلي:

القيمة العادلة للموجودات

والمطلوبات المستحوذ عليها

ألف ريال قطري

١١,٤٦٥

٢٥,٨٧٦

٥,٠٥٠

٩٣١

٢,٥٥٠,٥٤٢

٢,٥٩٣,٨٦٤

(٣٥,٧٦٨)

٢,٥٥٨,٠٩٦

١,٢٧٩,٠٤٨

(١,٢٧٥,٩١٨)

(٣,٣٦٣)

(٢٣٣)

نقد وأرصدة لدى البنوك

موجودات مالية متاحة للبيع

ذمم مدينة وموجودات أخرى

عقارات وآلات ومعدات

عقارات إستثمارية (إيضاح ١٥)

ناقص: مطلوبات

القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة في تاريخ الاستحواذ

القيمة العادلة للحصة المملوكة سابقاً في شركة أساس (٥٠٪ من صافي الموجودات
أعلاه)

ناقص: القيمة الدفترية للحصة السابقة في الشركة الزميلة في تاريخ الاستحواذ

ناقص: احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع للشركة الزميلة كما

في تاريخ الاستحواذ

الخسارة من الحصة المملوكة سابقاً في شركة أساس

التدفق النقدي من عملية الاستحواذ

١١,٤٦٥

١٦٤,٨٤٠

١٧٦,٣٠٥

صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة

زائد: النقد المستلم كتسوية من الشريك السابق

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥ النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه المدرج في بيان التدفقات النقدية الموحد يتكون من الأرصدة التالية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠٧	٣٥٢	نقد في الصندوق
٧٥,١٧٧	١٥٧,٩٥٣	ودائع قصيرة الأجل
١٦٨,٩٦٩	١٩٤,٣٦٨	أرصدة حسابات جارية
٤١٩,٢٩٩	٦٠١,٦٦٤	أرصدة حسابات عند الطلب
١,٥٦٢	٩٩٩	حسابات بنكية بالهامش
<u>٦٦٥,٥١٤</u>	<u>٩٥٥,٣٣٦</u>	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
٨,٢٥٦	١,٨٦٨	نقد وأرصدة لدى البنوك متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(٦٠,٦٧٧)	(١٢٧,٩٥٣)	ودائع بنكية قصيرة الأجل تستحق بعد ٣ أشهر
(١,٥٦٢)	(٩٩٩)	حسابات بنكية مقيدة
<u>٦١١,٥٣١</u>	<u>٨٢٨,٢٥٢</u>	النقد وما في حكمه

ملاحظات:

(١) يتضمن النقد وما في حكمه ودائع ثابتة بتواريخ إستحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة ٣٠,٠٠٠ ألف ريال قطري (٢٠١٢ : ١٤,٥٠٠ ألف ريال قطري).

(٢) يتم ربط ودائع قصيرة الأجل بفترات متعددة بحسب متطلبات المجموعة للنقد الفوري بتواريخ إستحقاق أصلي في مدى من ثلاثة إلى ستة أشهر ومعدلات ربح بمعدلات السوق التجارية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦ ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

تقسم الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً بين الجزء غير المتداول والجزء المتداول كالتالي:

			٢٠١٣			
الإجمالي الف	متداول الف	غير متداول الف		الإجمالي الف	متداول الف	غير متداول الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري		ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣٧٠,٥٦٠	٣٦٩,٩٠٠	٦٦٠	مدينون تجاريون (صافي)	٣٨٨,٣٢٤	٣٨٨,٣٢٤	-
١٢٥,٠٤١	٦٨,٨٢٩	٥٦,٢١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً	١٨٤,٢٠١	٧٤,٨٣٢	١٠٩,٣٦٩
٩٥,٤٧٩	٩٣,٩٣٢	١,٥٤٧	إيرادات مستحقة	٢٦,٨٨٧	٢٦,٨٨٧	-
١٣,٢٣٨	٦,٥٤٥	٦,٦٩٣	ودائع مستردة	١٩,١٨٦	١٥,٢٠٨	٣,٩٧٨
١٣,٢٢٩	٣,٨٨٨	٩,٣٤١	ذمم موظفين مدينة (صافي)	١٢,٨٢١	٣,١١٣	٩,٧٠٨
٢,٩٨٨	٢,٩٨٨	-	القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات المالية (إيضاح ٢٦)	-	-	-
٦٩	٦٩	-	توزيعات وأرباح على ودائع مالية إسلامية	٢,٩٦١	٢,٩٦١	-
-	-	-	القيمة العادلة لعقد خيار الشراء (إيضاح ١٦)	٢١,٤٦٩	٢١,٤٦٩	-
٢٨١,٧٥٤	١٨٨,٢٤٨	٩٣,٥٠٦	ذمم مدينة أخرى (صافي)	٦٤,٧٤٠	٦٤,٧٤٠	-
<u>٩٠٢,٣٥٨</u>	<u>٧٣٤,٣٩٩</u>	<u>١٦٧,٩٥٩</u>		<u>٧٢٠,٥٨٩</u>	<u>٥٩٧,٥٣٤</u>	<u>١٢٣,٠٥٥</u>

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إنخفضت ذمم مدينة تجارية قيمتها ٢٧,٤٢٦ ألف ريال قطري (٢٠١٢ : ١٦,٩١١ ألف ريال قطري) وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦ ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً - تنمة

الحركة في مخصص إنخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٨,٠٩٣	١٦,٩١١	في ١ يناير
٨,٨١٨	١٠,٩٢٤	المخصص المكون للسنة
-	(٤٠٩)	شطب
<u>١٦,٩١١</u>	<u>٢٧,٤٢٦</u>	في ٣١ ديسمبر

إن أعمار الذمم المدينة التجارية غير منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة						
أكثر من ١٢١ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	٠ - ٣٠ يوم	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	الإجمالي
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٤٧,٥٣٠	٢٥,٩١٤	٢,٧٤٥	٣,٩٠٧	٤,٠٠٩	٢٨٦,٤٥٥	٣٧٠,٥٦٠
١٣٠,٠٦٢	٢٨,٩٠٠	٥,٩٩٤	٦١,٩٩٢	٤٩,٦٤٧	١١١,٧٢٩	٣٨٨,٣٢٤
						٢٠١٣
						٢٠١٢

بناء على الخبرة السابقة ، يتوقع أن تسترد الذمم المدينة غير المنخفضة القيمة بالكامل.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٧ عقود الإيجارات التمويلية المدينة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		الجزء غير المتداول:
٣,٦٥٥,٩٦١	٣,٠٣٩,١٧٧	عقود الإستئجار التمويلي - إجمالي الذمم المدينة
(١,١٤٧,٩٤٥)	(٨٤٧,٨٣٠)	إيرادات تمويلية غير محققة
٢,٥٠٨,٠١٦	٢,١٩١,٣٤٧	صافي الجزء غير المتداول من عقود الإيجار التمويلي
		الجزء المتداول:
٦٢٠,٩٩٠	٦١٦,٨٢٦	عقود الإستئجار التمويلي - إجمالي الذمم المدينة
(٣٣٦,٧٧٧)	(٣٠٠,١١٥)	إيرادات تمويلية غير محققة
٢٨٤,٢١٣	٣١٦,٧١١	صافي الجزء المتداول في عقود الإيجار التمويلي
٢,٧٩٢,٢٢٩	٢,٥٠٨,٠٥٨	صافي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي

الإستحقاقات التعاقدية لمدينو عقود الإيجار التمويلي على النحو التالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		إجمالي ذمم عقود الإستئجار التمويلي:
٦٢٠,٩٩٠	٦١٦,٨٢٦	خلال فترة لا تتجاوز سنة
٢,٤١٨,٨٨١	٢,٣٢٩,٩٥٣	خلال فترة أكثر من سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات
١,٢٣٧,٠٨٠	٧٠٩,٢٢٤	بعد أكثر من ٥ سنوات
٤,٢٧٦,٩٥١	٣,٦٥٦,٠٠٣	
(١,٤٨٤,٧٢٢)	(١,١٤٧,٩٤٥)	إيرادات تمويل غير محققة
٢,٧٩٢,٢٢٩	٢,٥٠٨,٠٥٨	صافي الإستثمار في عقود الإيجار التمويلي

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٧ عقود الإيجارات التمويلية المدينة - تنمة

الحركة في عقود الإيجارات التمويلية المدينة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٠٥٦,٤٣٤	٢,٧٩٢,٢٢٩	في ١ يناير
(٨٥١,٨١٤)	(٤٨٨,٥١٧)	أقساط مستحقة وتم تحصيلها خلال السنة
١٩٠,٨٨٣	(١٣٢,٤٣١)	تحويل من / (إلى) ذمم تجارية مدينة
٣٩٦,٧٢٦	٣٣٦,٧٧٧	إيراد الإيجار التمويلي
<u>٢,٧٩٢,٢٢٩</u>	<u>٢,٥٠٨,٠٥٨</u>	في ٣١ ديسمبر

تتعلق الأرصدة أعلاه بالشركة التابعة المملوكة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪، وهي الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ (العقارية). يتم خصم الحد الأدنى من مستلمات الإستئجار بمعدلات مذكورة في إتفاقيات الإستئجار. يتم تحقيق الإيرادات من عقود الإيجارات التمويلية على أساس نظام يعكس معدلاً دورياً ثابتاً من العائد على صافي إستثمار المجموعة في عقود الإيجارات التمويلية.

إن مديني عقود الإيجارات التمويلية المدينة غير مضمونة. يتضمن إجمالي مديني عقود الإيجار التمويلية مبلغ ١,٠٦٨,٧٠٢ ألف ريال قطري تم رهنه كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" والبالغ ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١,٢٨٧,٠٠٠ ألف ريال قطري مديني عقود الإيجار التمويلية تم رهنه كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" بمبلغ ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري)).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، ٨١٪ (٢٠١٢: ٨١٪) من مجموع أرصدة عقود الإيجار التمويلية المدينة مستحقة من عميل واحد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة ، والشركات الزميلة ، والشركات التي تعتبر المجموعة أحد المؤسسين فيها وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تتم السيطرة عليها بصورة كاملة أو مشتركة أو التي تمارس عليها تلك الأطراف تأثيراً هاماً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		متحصلات من بيع شركات تابعة (إيضاح ٣٤) خلال ٢٠١٢ ، استلمت المجموعة مبلغ ٣,٧٣٦,٠٣٢ ألف ريال قطري كمبلغ مقدم عند استبعاد الشركات التابعة)
١٣,٢٣٢,٠٣٥	٦,١٠٩,٠١١	
		تسوية / سداد تسهيل تمويلي إسلامي تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة مع مراعاة إستبعاد الشركات التابعة
١٣,٢٠١,٠٣٥	٥,٨٠٨,٤٥٤	
-	٢,٣٨٩,٨٤٩	متحصلات من بيع شركة زميلة (إيضاح ١١)
-	٧٣٠,٩٤١	تسوية مبالغ دائنة إلى طرف ذو علاقة لممارسة خيار الطلب (إيضاح ١٦)
-	٦٥,٦٣٦	دفعات مقدمة مستلمة من طرف ذو علاقة لاستبعاد موجودات
١٦٨,٣٦٠	-	ربح من تسهيل تمويلي إسلامي ممنوح لطرف ذو علاقة
٣٠٥,٨٦٨	-	مبالغ مدفوعة للإستحواذ على حصص غير مسيطرة في شركة تابعة
٣,٧٣٦,٠٣٢	-	دفعات مقدمة مستلمة من طرف ذو علاقة لإستبعاد شركات تابعة
-	٨,٤٢١	متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات لشركة زميلة
١٦٣,١١٩	١٧٧,٢٢٣	إيراد خدمات إستشارية و خدمات أخرى
٣١,٦٧٨	١٤,٢٩٨	إيراد إيجارات
٤٨٢,٤٥٩	٣٦,٣٦٩	تكاليف تمويل

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة - تتمة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي التالي:

مستحق إلى أطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				شركة الديار القطرية للإستثمار
٦,٩٠٣,٩٨٩	٢٨٥,٥٧٧	-	-	العقاري ش.م.ق
١٢٧,٧٣٧	١٦,٦٢٨	١٠٩,٠٣٤	١٥٥,٣٢٠	شركات زميلة
٢١,٦٢٨	٢١,٧٧٨	٢,٣٥٩	-	حصص غير مسيطرة
٣٤,٥٥٨	٤٩,٦٦٨	١٧,٤٧٨	١٧,٩٣٢	شركات شقيقة
٣,٩٢٧	١١,٦٢٥	٢,٥٩٥,٤٢٠	٢,٧٠٧,٢٣٠	أطراف ذات علاقة أخرى
<u>٧,٠٩١,٨٣٩</u>	<u>٣٨٥,٢٧٦</u>	<u>٢,٧٢٤,٢٩١</u>	<u>٢,٨٨٠,٤٨٢</u>	

الجزء المتداول و الجزء غير المتداول من المستحق من وإلى الأطراف ذات العلاقة كالتالي:

مستحق إلى أطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٣٧,٦٢٢	٢٢,٣٥٢	١٠٥,٢٣٤	١٠٩,٨٦٤	الجزء غير المتداول
٦,٩٥٤,٢١٧	٣٦٢,٩٢٤	٢,٦١٩,٠٥٧	٢,٧٧٠,٦١٨	الجزء المتداول
<u>٧,٠٩١,٨٣٩</u>	<u>٣٨٥,٢٧٦</u>	<u>٢,٧٢٤,٢٩١</u>	<u>٢,٨٨٠,٤٨٢</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة - تتمة

مكافأة مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين بالإدارة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٦,٨٢٠	٦,٤٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (٣)
٥١,٢٩٢	٦٢,١١٠	إجمالي منافع كبار المسؤولين بالإدارة (على أساس المجموعة)
<u>٧٨,١١٢</u>	<u>٦٨,٥١٠</u>	

ملاحظات:

(١) تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ، تسهيل إسلامي قدم من طرف ذو علاقة بقيمة ١,٣٠٠,٠٤٩ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١,٢٨١,٥١٥ ألف ريال قطري). هذه التسهيلات غير مؤمنة وتحمل معدلات ربح ثابتة ومتغيرة.

(٢) تتضمن الذمم المدينة الأخرى تمويل إسلامي قدم إلى طرف ذو علاقة عبارة عن مجموعة شركات تعمل في دولة قطر بمبلغ ٢,٦٦٢,٦٢١ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢,٥٥٥,٣٦٣ ريال قطري). يحمل التمويل ربح بالأسعار التجارية. حصلت المجموعة على ضمان من طرف ذو علاقة لإمكانية إسترداد تسهيل التمويل الإسلامي المذكور أعلاه. ترى الإدارة بأنه لم تتخفف قيمة التمويل الإسلامي وسوف يسترد بالكامل من الطرف ذو العلاقة المدين أو الطرف ذو العلاقة الضامن.

(٣) بإستثناء الأرصدة المبينة أعلاه في ملاحظات (١) ، الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مضمونة ولا تحمل تكاليف تمويل ويتم السداد نقداً ولا يوجد أية ضمانات مقدمة من أو مستلمة مقابل الأرصدة القائمة في البيانات المالية. خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ أجرت المجموعة اختبار إنخفاض القيمة للأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة وقامت بتحقيق مخصص إنخفاض القيمة بمبلغ ١٨,٧٩٥ ألف ريال قطري (٢٠١٢: لا شيء). في رأي الإدارة أنه لا يوجد دليل بناء على المعلومات المتاحة على أي إنخفاض آخر في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. في كل سنة مالية يتم إجراء تقييم من خلال فحص المركز المالي للطرف ذو العلاقة والسوق الذي يعمل به الطرف ذو العلاقة.

(٤) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٣ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ٦,٤٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية والتي سوف تتعقد في ٨ أبريل ٢٠١٤ (٢٠١٢: كان المقترح توزيع ١٤,٥٠٠ ألف ريال قطري ، وأعتد المساهمون خلال الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥٠٠ ألف ريال قطري). حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحتسب نسبياً من خلال حقوق الملكية وإبتداءً من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تم إدراج مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

(٥) في ٥ نوفمبر ٢٠١٣ دخلت المجموعة في إتفاقية إطارية مع طرف ذو علاقة لاستبعاد بعض العقارات التجارية والإستثمارية وشركات مستثمر فيها بحقوق الملكية وإستثمارات عقارية وعقارات والآلات ومعدات وموجودات مالية متاحة للبيع والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح ١١ من البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٧٠٤	٨,٧٧٦	إستثمارات في أسهم ملكية متداولة

١٠ عمليات غير مستمرة

إستبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٣

في ١٦ أكتوبر ٢٠١٢ ، أعلنت المجموعة قرار مجلس إدارتها بإستبعاد ملكيتها في مجموعة بروة مصر لصالح طرف ذو علاقة. تتكون مجموعة بروة مصر من بروة مصر العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة ، بروة القاهرة الجديدة للتطوير العقاري ش.م.م ، و بروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م ، وطارق فؤاد سيد الشاذلي وشركاه. تم تصنيف عمليات بروة مصر كعمليات غير مستمرة في ٢٠١٢ وتم إدراج أعمالها في قطاع التشغيل العقاري. في ٢٦ فبراير ٢٠١٣ إنتهت المجموعة من إستبعاد مجموعة بروة مصر. وبلغ صافي القيمة الممكن تحقيقها من صافي الموجودات المستبعدة ٥,٦١٢,٥٤٨ ألف ريال قطري نتج عنه أرباح فعلية للإستبعاد بقيمة ٢٣٢,٣٢٧ ألف ريال قطري (بعد خصم تأثير احتياطي التحويل بقيمة ٢٦٤,١٣٦ ألف ريال قطري) كما هو موضح في الإيضاح ٣٤ حول البيانات المالية المرحلية الموحدة.

تصفية شركة تابعة خلال ٢٠١٣

قررت المجموعة خلال الإجتماع المنعقد في ٨ أبريل ٢٠١٣ على إنهاء العمليات والتصفية الطوعية لشركة ناس قطر ذ.م.م. حيث أن الشركة التابعة قد أكملت إنجاز المشروع الذي أسست من أجله كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فإن عملية التصفية قيد التنفيذ وأدرجت جميع الموجودات بالمبالغ الممكن استردادها منها أو قيمتها الدفترية ، أيهما أقل وتم تحديد مخصص للمطلوبات المتوقعة.

إستبعاد شركات تابعة في ٢٠١٢

إستبعدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الشركات التابعة التالية وفقدت السيطرة على تلك المؤسسات كما تم الإفصاح عنها في إيضاح ٣٤ حول البيانات المالية الموحده.

(أ) بروة لوكسمبورج (ذ.م.م).

(ب) شركة مرافق قطر (ذ.م.م).

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٠ عمليات غير مستمرة - تنمة

إن مصروفات ونتائج أعمال الشركات التابعة المصنفة كعمليات غير مستمرة هي كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		المصروفات
(١٩,٠٤٤)	(١,٢٢٢)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢١٨)	(١٩٥,٤٩٩)	صافي تكاليف التمويل
(١,٥٤٥)	(١٧٥)	إستهلاك (إيضاح ١٩)
١,٩٨٨	٢٥	إيرادات أخرى
(١٨,٨١٩)	(١٩٦,٨٧١)	خسارة قبل ضريبة الدخل
١٠٦	-	ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
(١٨,٧١٣)	(١٩٦,٨٧١)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الرئيسية للشركات التابعة المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		الموجودات
٨,٢٥٦	١,٨٦٨	نقد و أرصدة لدى البنوك
٨١٧	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
٥,٧٧١,٤٧٤	-	عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)
٢,٣٢٥	-	عقارات وآلات ومعدات
٥,٧٨٢,٨٧٢	١,٨٦٨	موجودات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع
		المطلوبات
(١٠,٨٨٣)	(٦١٢)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(٦٥٧)	-	مكافأة نهاية الخدمة
(١١,٥٤٠)	(٦١٢)	مطلوبات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع
٥,٧٧١,٣٣٢	١,٢٥٦	صافي موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات كجزء من العمليات غير المستمرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ حيث قامت المجموعة بإستبعاد مجموعة بروة مصر قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ولا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١١ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

في ٥ نوفمبر ٢٠١٣ دخلت المجموعة مع شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق ("الديار القطرية") (طرف ذو علاقة) في إتفاقية إطارية لبيع بعض العقارات الإستثمارية وعقارات وآلات ومعدات وإستثمارات في شركات زميلة وموجودات مالية متاحة للبيع (الموجودات). وفقاً للإتفاقية الإطارية الموقعة يجب أن يتم بيع وتحويل و/ أو التنازل عن الموجودات من قبل المجموعة إلى الديار القطرية طبقاً لهذه الإتفاقية ووفقاً لإتفاقيات بيع وشراء منفصلة التي تم إبرامها بالنسبة لكل من الموجودات بمفردها. الديار القطرية سوف تقوم حسب تقديرها بالإستحواذ مباشرة على الموجودات أو سوف تنشئ كيان ذي غرض خاص يؤسس داخل دولة قطر للإستحواذ على تلك الموجودات ، والتي إما أن تمتلك الموجودات مباشرة أو تحصل على أسهم في الشركة المالكة لتلك الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كانت المفاوضات مازالت جارية. من المخطط له أن يكتمل إستبعاد هذه الموجودات خلال إثنى عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي وعليه فقد صنفت المجموعة بعض العقارات الإستثمارية والعقارات والآلات والمعدات والاستثمار في شركة زميلة والموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع.

خلال سنة ٢٠١٢ ، قامت المجموعة بإبرام إتفاقية مع طرف ثالث لإستبعاد بعض العقارات الإستثمارية وعقارات وآلات ومعدات مملوكة لشركة تابعة بالقيمة السوقية. تم الإنتهاء من الإستبعاد خلال الفترة الحالية وأصبح عن الربح الناتج من إستبعاد الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع في الإيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة.

القيمة الدفترية للموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع هي كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٧٠,٠٩٥	٣,٢٨٩,٥٢٢	عقارات إستثمارية ، بالصافي بعد خصم إنخفاض القيمة (إيضاح ١٥) (١)
٣,٧٦١	٤٣٢,٩٢٧	عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)
-	٤٨٤,٧٤٦	إستثمارات في شركات زميلة (٢) و (إيضاح ١٦)
-	١٣٧,٠٥٧	موجودات مالية متاحة للبيع (١) و (٣) و (إيضاح ١٣)
<u>٣٧٣,٨٥٦</u>	<u>٤,٣٤٤,٢٥٢</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١١ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع - تتمة

- (١) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، انخفضت قيمة الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والبالغ قيمتها ٨,٨٢٤ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٣١,٨٣٢ ألف ريال قطري) ، وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل (إيضاح ٣٩).
- (٢) في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٣ قامت المجموعة باستبعاد أحد استثماراتها في شركة زميلة لطرف ذو علاقة.
- (٣) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ أعادت المجموعة تصنيف عقارات للمتاجرة وموجودات مالية متاحة للبيع مصنفة سابقاً بقيمة ١٦,٩٣١,٨٣٢ ألف ريال قطري و ٢٤,٦٦٥ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) من الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع إلى عقارات للمتاجرة وموجودات مالية متاحة للبيع على التوالي.
- (٤) لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي الموحد استلمت المجموعة دفعات مقدمة بقيمة ٧٤٤,٠٠٠ ألف ريال قطري لإستبعاد أحد عقاراتها الاستثمارية الذي يقع في الوكيل - دولة قطر.
- (٥) تشمل الاستثمارات العقارية على بعض العقارات بقيمة عادلة ١,٨٦٥,١٣٤ ألف ريال قطري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) والتي ستحول سندات ملكيتها بعد اكتمال المشروع. تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس أن فائدة الانتفاع بهذه الاستثمارات العقارية من حق المجموعة.

١٢ دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١٣ ألف ريال قطري	
٥٦٠,٢٢٠	١٦٢,٧٢١	دفعات مقدمة لشراء عقارات (١) و(٢)
١,٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩	دفعات مقدمة مقابل مبادلة أرض (٢)
٥١٧,٣٤٩	٤١٣,٠١٤	دفعات مقدمة لمقاولي الباطن وموردين
٢,٩١٤,٠٢٨	٢,٤١٢,١٩٤	
(٢,٣١٧,٠٣٠)	(٢,٠٩٤,٨٦٥)	ناقص: مخصص إنخفاض قيمة الدفعات المقدمة (٣)
٥٩٦,٩٩٨	٣١٧,٣٢٩	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٢ دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات - تنمة

إستحقاق دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٧٦٠	جزء غير متداول
٥٩٦,٩٩٨	٣١٦,٥٦٩	جزء متداول
<u>٥٩٦,٩٩٨</u>	<u>٣١٧,٣٢٩</u>	

إيضاحات:

(١) في ١٠ يناير ٢٠١٢ وقع كلا من المجموعة وطرف ثالث اتفاقية لتحويل الدفعات المقدمة المدفوعة لشراء عقارات لمصالح شركة جولف الوكيل للتطوير ذ.م.م ("مشروع مشترك") كما تم الإفصاح عن ذلك في الإيضاح ٥٠ - ١ (أ) و (ب).

(٢) خلال السنة الحالية أبرمت المجموعة إتفاقية رسمية مع طرف آخر لإسترداد ٢٢٧,٩٦٥ ألف ريال قطري (٢٣٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) مقابل الدفعات المقدمة والتي تم تخفيض قيمتها بالكامل سابقاً. إن المبلغ مستحق على ٣٠ قسط شهري متساوي تبدأ في ١ يوليو ٢٠١٣. خلال السنة الحالية إستلمت المجموعة ٤٥,٥٩٢ ألف ريال قطري (٤٦,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) ويستحق باقي المبلغ على ٢٤ قسط شهري متساوي. كنتيجة لذلك قامت المجموعة بعكس مخصص إنخفاض القيمة المسجل سابقاً بقيمة ٢١٥,١٦٨ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) بعد خصمه بإستخدام معدل ربح فعلي والذي تم تحقيقه كإيرادات أخرى بينما تم تصنيف المبلغ المدين المتبقي بقيمة ١٦٩,٥٧٦ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) في الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً.

(٣) كانت الحركة في مخصص انخفاض قيمة الدفعات المقدمة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٣١٧,٠٣٠	٢,٣١٧,٠٣٠	في ١ يناير
-	١,٨٣٧	مخصص الانخفاض للسنة
-	(٢٢٤,٠٠٢)	عكس مخصص انخفاض القيمة
<u>٢,٣١٧,٠٣٠</u>	<u>٢,٠٩٤,٨٦٥</u>	في ٣١ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٢ دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات - تئمة

(٤) خلال سنة ٢٠٠٨ استحوذت حكومة دولة قطر على قطعة أرض تقع في منطقة الخور والتي كانت مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات علاقة أخرى. إنترمت الحكومة أن تقدم قطعة أرض أخرى تقع في منطقة سلوى بدلاً من القطعة المنزوعة. دفعت المجموعة الدفعات المقدمة أعلاه لطرف ذات علاقة من أجل أن تمتلك المجموعة بشكل كامل الأرض الجديدة التي سوف تستلم من الحكومة. منذ سنة ٢٠٠٨ ظلت إدارة المجموعة تعمل مع السلطات الحكومية لتحديد قطعة الأرض التي سيتم تحويلها إلى المجموعة. ومع ذلك فإن جميع الجهود خلال هذه الفترة لم تنتج عنها توجه نهائي عن متى وأين سوف يتم تسلم الأرض ، ولذلك خلال سنة ٢٠١٢ قررت إدارة المجموعة على أساس تحفظي تكوين مخصصاً كاملاً مقابل هذه الدفعات المقدمة كمشكوك في إستردادها. سوف تواصل المجموعة مناقشة الأمر مع الحكومة من أجل الوصول إلى تسوية ودية.

(٥) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، قامت المجموعة بتحويل دفعات مقدمة لمشاريع وإستثمارات بقيمة ٢١١,٨٠٢ ألف ريال قطري إلى العقارات الإستثمارية (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) (إيضاح ١٥).

١٣ موجودات مالية متاحة للبيع

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٣٨,٦١٩	١٠٦,٩٣٨	إستثمارات في أسهم الملكية
٢٢٧,٧٨٧	١٠١,٠٦٧	متداولة
٣٦٦,٤٠٦	٢٠٨,٠٠٥	غير متداولة

(١) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، حولت المجموعة موجودات مالية متاحة للبيع بقيمة ١٦١,٧٢٢ ألف ريال قطري إلى موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) (إيضاح ١١).

(٢) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، بعض الإستثمارات غير المتداولة في أسهم الملكية بلغت قيمتها ١٠١,٠٦٧ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٢٢٧,٧٨٧ ألف ريال قطري) مسجلة بالتكلفة ناقص الإنخفاض في القيمة ويرجع ذلك إلى عدم توفر أسعار سوقية متداولة أو مقاييس أخرى موثوقة لقياس قيمتها العادلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٣ موجودات مالية متاحة للبيع - تنمة

(٣) خلال السنة قامت المجموعة بإجراء اختبار إنخفاض القيمة للموجودات المالية المتاحة للبيع غير المتداولة وتم تسجيل خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ ٨٧٥ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٦٧,٢١٧ ألف ريال قطري) للسنة المالية الحالية. برأي الإدارة ووفقاً للمعلومات الحديثة المتوفرة ، لا يوجد أي دليل على إنخفاض إضافي لقيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح ٣٩).

١٤ عقارات بغرض المتاجرة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٩٥٦,٥٢٤	١٦,١٠١,٦٣٣	عقارات متاحة للبيع
١١,٤٤٠,٢٤٥	٣,٧١٧,٢٠٩	عقارات قيد التطوير
<u>١٨,٣٩٦,٧٦٩</u>	<u>١٩,٨١٨,٨٤٢</u>	

الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٧,٩٠٢,٦٣٤	١١,٤٤٠,٢٤٥	في ١ يناير
٢,٣٧٦,٣٩٤	١,٣٦١,٨٠٠	إضافات (١)
-	١٠,٣٦٦	محول من دفعات مقدمة للمشاريع والإنشاءات
(١٣,٢٠٦,١٩٥)	-	استيعادات شركات تابعة (إيضاح ٣٤)
(٢,٦٠٤,٣٨٤)	-	استيعادات (٢)
١,٠٥١,٣٣٣	١٠٥,٩٩٩	تكاليف تمويل مرسلة (٣) وإيضاح (٣٨)
(٧,٥٠٧,٤٠٦)	(٩,١٤٥,١٠٨)	محول لعقارات متاحة للبيع
(٢٢٢,٦٢٩)	-	محول لعقارات والآت ومعدات (إيضاح ١٩)
(٢٠٧,٣٩٨)	-	محول لعقارات إستثمارية (إيضاح ١٥)
(٥,٧٧١,٤٧٤)	-	محول لموجودات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)
(٨٧,٠٠٠)	(٥٧,٣٣٧)	خسارة إنخفاض في القيمة (٤)
٤,٢٨٨	-	عكس خسارة انخفاض القيمة
(٢٨٧,٩١٨)	١,٢٤٤	تعديل فروق عملات أجنبية
<u>١١,٤٤٠,٢٤٥</u>	<u>٣,٧١٧,٢٠٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٤ عقارات بغرض المتاجرة - تنمة

ملاحظات:

(١) خلال السنة ٢٠١٢ تم تحويل ملكية بعض قطع الأراضي إلى المجموعة من قبل حكومة دولة قطر. أعتبر التحويل كمنحة حكومية وتم تحقيقها بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. في السابق كانت هذه القطع موزعة للمجموعة لمدة ٩٩ سنة وقد تم إنهاء عقود الإستئجار نتيجة لتحويل ملكيتها للمجموعة.

(٢) تشمل الإستبعادات خلال سنة ٢٠١٢ على الإتفاقية التي أبرمت بين المجموعة وطرف ثالث لإستبعاد أحد مشاريعها قيد التطوير والذي بلغ مجموع قيمته الدفترية في تاريخ المعاملة مبلغ ٢,٢٧٨,٧٣٤ ألف ريال قطري (٢٠١٣: لا شيء).

(٣) تحتسب تكلفة التمويل المرسمة بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير. تتم رسمة تكلفة التمويل بإستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة التمويل للمجموعة.

(٤) قامت المجموعة بإجراء إختبار لإنخفاض قيمة عقاراتها قيد التطوير في نهاية السنة. الوحدات المدرة للنقد المستخدمة لإختبار الإنخفاض في القيمة تم تحديدها لكل مشروع على حده. وقد تم التعاقد مع جهات تقييم عقاري معتمدة محلية وأجنبية لتقديم المدخلات التجارية والتسويقية اللازمة لهذه العملية ولتقديم المشورة حول إتجاهات السوق الحالية في مجالات كأسعار السوق الممكن تحصيلها. كشفت عملية إختبار الإنخفاض أن القيم العادلة ناقص تكاليف البيع وهي المبالغ الممكن إستردادها كانت أعلى من القيم الدفترية لبعض المشروعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، بإستثناء أحد العقارات قيد التطوير والتي احتسب لها مخصص لإنخفاض القيمة.

في ٥ نوفمبر ٢٠١٣ وقعت المجموعة على إتفاقية إطارية مع طرف ذو علاقة لإستبعاد إثنين من عقاراتها بغرض المتاجرة ، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فإن القيمة القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع وبلغت قيمتها أعلى من القيمة الدفترية لهذين العقارين بغرض المتاجرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥ عقارات إستثمارية

٢٠١٢	٢٠١٣	مباني	أراضي	
إجمالي	إجمالي	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٠,٦٤٦,٣٥٢	١٢,٤١٥,٣١٥	٦,٠٢٠,٤٤٩	٦,٣٩٤,٨٦٦	في ١ يناير (أعيد تصنيفها - إيضاح ٥٠ (٢) (ج))
٢,٥٥٠,٥٤٢	-	-	-	متعلقة بالإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٤)
١٢,٥٢٤	٣٦,١١٦	٢٠,٨٣٠	١٥,٢٨٦	إضافات خلال السنة
-	٢١١,٨٠٢	-	٢١١,٨٠٢	محول من دفعات مقدمة لمشاريع وإستثمارات (إيضاح ١٢)
٩٠٠,٩٥٢	-	-	-	تحويلات من عقارات بغرض المتاجرة - متاحة للبيع
٢٠٧,٣٩٨	-	-	-	تحويلات من عقارات بغرض المتاجرة - عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٤)
(٤٠١,٩٢٧)	(٣,٢٨٩,٥٢٢)	(٩٥٥,٧٩٠)	(٢,٣٣٣,٧٣٢)	تحويلات لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (٨)
٩٠,٤٥٥	-	-	-	وإيضاح ١١
-	(٣٤٦,٨٠٠)	(٣٤٦,٨٠٠)	-	تحويلات من عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)
(٥٩٣,١٦٢)	-	-	-	منحة مستلمة من الحكومة (٧)
٤٣٣,١١١	٧١٨,٤٧٤	٢٥٣,٠٠١	٤٦٥,٤٧٣	إستبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٤)
(١,٤٥٤,١٣٧)	-	-	-	صافي أرباح القيمة العادلة
٢٣,٢٠٧	١٢,٨٦٤	٨,٦٣١	٤,٢٣٣	قطعة أرض أستبدلت نتيجة للإستحواذ على شركة تابعة
				تعديلات تحويل عملات أجنبية
١٢,٤١٥,٣١٥	٩,٧٥٨,٢٤٩	٥,٠٠٠,٣٢١	٤,٧٥٧,٩٢٨	في ٣١ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥ إستثمارات عقارية - تتمة

ملاحظات:

- (١) تقع العقارات الإستثمارية في دولة قطر ولوكسمبورغ وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (٢) تدرج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على تقييم تم إعداده من قبل مقيّمون معتمدون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. هؤلاء المقيّمون معتمدون ومستقلون ولديهم مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها ولديهم خبرة حديثة في أماكن وفئات العقارات الإستثمارية المقيمة. قام المقيّمون باستخدام معرفتهم في الأسواق والحكم المهني وعدم الإعتماد فقط على المعاملات التاريخية المماثلة لتقدير القيم السوقية. في غياب معطيات عن الأسعار الحالية للسوق ، أعمدت التقييمات على مجموع التدفقات النقدية المتوقع تحقيقها من تأجير هذه العقارات. تعتمد التقييمات على إجمالي التدفقات النقدية التقديرية المتوقع تحصيلها من تأجير العقار وذلك بعد الأخذ في الاعتبار المخاطر الخاصة المرتبطة بصافي التدفقات النقدية التقديرية.
- (٣) لم يكن لدى المجموعة قيود حول إمكانية تحقيق عقاراتها الإستثمارية كما لا توجد أية إلتزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير العقارات الإستثمارية أو ترميمها.
- (٤) تم الإفصاح عن تدرج القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاح ٤٧.
- (٥) تحتسب تكلفة التمويل المرسله بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالمشاريع قيد التطوير والتي تمثل جزء من العقارات الإستثمارية. تتم رسملة تكلفة التمويل باستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة التمويل للمجموعة.
- (٦) تتضمن العقارات الإستثمارية بعض العقارات بقيمة عادلة بلغت ٧٧٦,٦٩٣ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢,٦٤١,٨٢٧ ألف ريال قطري) والتي سيتم تحويل ملكيتها عند الإنتهاء من إنشاء المشاريع أو عند سداد كامل المبلغ الخاص بالعقارات الإستثمارية. تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس أن منافع هذه العقارات الإستثمارية تعود للمجموعة.
- (٧) خلال ٢٠١٣ ، إستلمت شركة تابعة للمجموعة منحة حكومية بقيمة ٣٤٦,٠٠٠ ألف ريال قطري تتعلق بتكاليف تطوير البنية التحتية المتكيدة خلال السنوات السابقة.
- (٨) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ قامت المجموعة بتحويل عقارات إستثمارية بقيمة ٣,٢٨٩,٥٢٢ ألف ريال قطري إلى موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤٠١,٩٢٧ ألف ريال قطري) ، الإيضاح ١١.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥ إستثمارات عقارية - تتمة

(٩) وصف لتقنيات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الإستثمارات العقارية كما يلي:

النطاق (المتوسط المرجح)	مدخلات هامة غير ملحوظة	تقنية التقييم	نوع العقار
٢٠٠ - ٢٥٤	القيمة الاجارية التقديرية للمتر المربع في السنة (ريال قطري). زيادة الأيجار سنوياً.	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	عقارات تجارية
٢% - ٣%	معدل الشغور طويل الأجل.		
١٠% - ٣%	معدل الخصم		
٦% - ٨%	القيمة الاجارية التقديرية للمتر المربع في السنة (ريال قطري). زيادة الأيجار سنوياً.	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	عقارات سكنية
١١٠ - ١٢٣	معدل الشغور طويل الأجل.		
٢% - ٣%	معدل الخصم		
٣% - ٥%			
٦% - ٨%			

وفقاً لمبدأ التدفقات النقدية المخصومة يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات حول منافع والتزامات ملكية الموجودات على مدى عمرها الإنتاجي متضمناً قيمة الاستبعاد أو البيع. تتضمن هذه الطريقة تقديرات متعددة للتدفقات النقدية من عقار إستثماري. يتم تطبيق معدل خصم مستمر من السوق على مجموعة التدفقات النقدية التقديرية للوصول إلى القيمة الحالية للدخل المرتبط بهذه الموجودات. في العادة يتم تحديد عائد الاستبعاد بصورة منفصلة ومختلفة عن معدل الخصم.

إن فترة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات المستلمة والتدفقات المدفوعة يتم تحديدها حسب الأحداث مثل مراجعات الإيجار أو تحديد عقد الإيجار أو إعادة التطوير أو الترميم. إن الفترة الملائمة تعتمد على سلوك السوق لتلك الفئة من العقارات. يتم تقدير التدفقات النقدية الدورية عادةً كدخل إجمالي ناقص معدل الشغور والمصروفات غير المستردة وخسائر التحصيل غير المستردة وخسائر التحصيل وحوافز الإيجار وتكاليف الصيانة وتكاليف الوكلاء العمولة والمصروفات التشغيلية والإدارية الأخرى. عند ذلك يتم خصم سلسلة صافي إيرادات التشغيل، مع تقدير للقيمة النهائية المتوقعة في نهاية فترة التقديرات.

تؤدي الزيادات (الانخفاضات) الهامة في القيمة الاجارية التقديرية وزيادة الأيجار السنوية إلى زيادة (نقص) كبيرة في القيمة العادلة للعقارات. كما تؤدي الزيادة (النقص) في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم وعائدات الاستبعاد إلى نقص هام (زيادة هامة) في القيمة العادلة. بصورة عامة فإن التغيير في الافتراض الذي قدرت على أساسه القيمة الاجارية يكون مصحوباً بما يلي:

- تغيير إتجاهي مماثل في زيادة الأيجار السنوية ومعدل الخصم (وعائدات الاستبعاد).
- تغيير مضااد في معدل الشغور طويل الأجل.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٦ الإستثمارات في شركات زميلة

تمتلك المجموعة إستثمارات في الشركات الزميلة التالية:

نسبة الملكية		اسم الشركة المستثمر فيها	طبيعة النشاط	بلد التأسيس
٢٠١٢	٢٠١٣			
%١٠٠	%١٠٠	شركة أساس العقارية ذ.م.م (١)	تطوير عقاري	قطر
%٥٠	%٥٠	أوتومان غايريميذكول أي.أس.	تطوير عقاري	تركيا
%٥٠	%٥٠	شركة ريجينسي المملكة المتحدة المحدودة للإسكان	تطوير عقاري	المملكة المتحدة
%٤٣,٨٦	%٤٣,٨٦	شركة سميت للإستثمار ذ.م.م	تصنيع	قطر
%٤٠	%٤٠	شركة تنوين ذ.م.م	تطوير عقاري	قطر
%٣٩	%٣٩	شركة نزل القابضة ش.م.ب	تطوير عقاري	البحرين
%٢٦	%٢٦	بانسيلنيكا هولدينج لميتد (٢)	تطوير عقاري	المملكة المتحدة
%٢٤,٥	%٢٤,٥	شركة الامتياز للإستثمار ش.م.ك (٢)	إستثمار	الكويت
%٢٣,٧٦	-	بنك بروة ش.م.ق (٢) و (٥)	بنك	قطر
%٢٢,٠٨	%٢٢,٠٨	شركة إمداد لتأجير المعدات	تأجير	قطر
%٢١,٥	%٢١,٥	مجموعة بن لادن (كيو دي - سي بي سي) (٢)	مقاولات وتجارة	قطر
%٢١,٥	%٢١,٥	مجموعة بن لادن (كيو دي - اس بي جي) (٢)	مقاولات وتجارة	قطر
%٢٠	%٢٠	شركة الضمان للتأمين الاسلامي	تأمين اسلامي	قطر
%٢٠	%٢٠	شركة بيت المشورة للاستشارات المالية	خدمات استشارات	قطر

يوضح الجدول التالية ملخص المعلومات المالية لإستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة:

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري

حصة المجموعة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة :

٨,٦٤٤,٩٤٧	١,٠٧٥,٦٠٨	إجمالي الموجودات
(٦,٣٥٩,٩٤٦)	(٥٧٥,٠٤٤)	إجمالي المطلوبات
٢,٢٨٥,٠٠١	٥٠٠,٥٦٤	حصة المجموعة في صافي موجودات شركات زميلة
٢,٢٨٥,٠٠١	٥٠٠,٥٦٤	القيمة الدفترية للإستثمارات
٥٢٧,٥٠٢	٢٦٥,٠٩٠	حصة المجموعة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:
٢٢٨,٦٤٣	٩٠,٦٧٩	إيرادات
		نتائج

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٦ الإستثمارات في الشركات الزميلة - تتمة

ملاحظات:

(١) خلال ٢٠١٢ قامت المجموعة بالإستحواذ على نسبة ٥٠٪ المتبقية في ملكية شركة اساس العقارية ذ.م.م ("اساس") بموجب إتفاقية شراء أبرمت مع المساهم السابق بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٢ وبذلك أصبحت شركة تابعة للمجموعة (إيضاح ٢/٤).

(٢) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ حولت المجموعة بعض الإستثمارات في شركات زميلة بقيمة ١,٧١٧,٠٩٠ ألف ريال قطري إلى الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء) (إيضاح ١١).

(٣) بناءً على إختبار انخفاض القيمة الذي قامت الإدارة بتنفيذه ، قامت الإدارة بتكوين مخصص لكامل قيمة إستثمار بانسيلتيكا هولدنغ لميتد وقدره ٢٠٠,٩٣٥ ألف ريال قطري كما قررت الإدارة خلال سنة ٢٠١٢ تسجيل انخفاض جزئي لقيمة إستثمارها في شركة سميت للإستثمار ذ.م.م. نتيجة لمؤشرات مالية ضعيفة من الشركة الزميلة (الإيضاح ٣٩).

(٤) لا توجد لدى الشركات الزميلة مطلوبات محتملة أو إلتزامات رأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١٣.

(٥) خلال ٢٠١١ ، قام بنك بروة بالإعلان عن حقوق إصدار بنسبة ٥٧,١٨٪ من رأس مال البنك وقامت المجموعة بالإكتتاب في الأسهم المستحقة لها والبالغ قيمتها ٦٥١,٩٤٦ ألف ريال قطري عن طريق الحصول على الأموال اللازمة من طرف ذي علاقة. وفقاً للإتفاقية مع الطرف ذو العلاقة للإكتتاب في حقوق إصدار الأسهم ، تحتفظ المجموعة بالأسهم الجديدة الناتجة من حقوق إصدار الأسهم بالنيابة عن الطرف ذو العلاقة. ونتيجة لذلك فإن نسبة ملكية المجموعة في بنك بروة قد إنخفضت من ٣٧,٣٧٪ إلى ٢٣,٧٦٪. وفقاً للإتفاقية مع الطرف ذو العلاقة ، تمتلك المجموعة "خيار الشراء" الناتج من المعاملة أعلاه. خلال ٢٠١٣ مارست المجموعة "خيار الشراء" لبنك بروة ش.م.ق وزادت حصتها في بنك بروة ش.م.ق إلى ٣٧,٣٧٪. قامت المجموعة بتحويل إستثماراتها الإضافية إلى بنك بروة ش.م.ق بقيمة ٧٣٠,٩٤١ ألف ريال قطري إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع. وبالتالي أدرجت المجموعة خسارة قيمة عادلة بموجب عقد خيار الشراء قدرها ٥٠ ألف ريال قطري في الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: أرباح بقيمة ٢١,٤٦٩ ألف ريال قطري) (إيضاح ٣٥).

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٧ حصة مشروع مشترك

تمتلك المجموعة حصة ٥٠% في شركة لوسيل جولف للتطوير وهي شركة ذات سيطرة مشتركة تعمل في مجال المشاريع العقارية بدولة قطر. تم إحتساب حصة المجموعة في شركة لوسيل جولف للتطوير بإستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة. إن ملخص المعلومات المالية حول المشروع المشترك ، بناءً على بياناتها المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، والتسوية في القيمة الدفترية للإستثمار في البيانات المالية الموحدة موضح أدناه.

يظهر الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية الخاصة بإستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
(معدلة)		
		حصة المجموعة في بيان المركز المالي للمشاريع المشتركة:
		إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
		حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات
		القيمة الدفترية للإستثمارات
٢,٠٧٩,٢٩٤	٢,١٥٣,٥٨٨	
-	(٩١)	
٢,٠٧٩,٢٩٤	٢,١٥٣,٤٩٧	
٢,٠٧٩,٢٩٤	٢,١٥٣,٤٩٧	
		حصة المجموعة في إيرادات ونتائج المشاريع المشتركة:
		الإيرادات
		النتائج
-	-	
-	(٩١)	

بلغت الإلتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك لشراء عقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٥٨,٠٨٢ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٤٩٥,٧٠٢ ألف ريال قطري). لا توجد لدى المشروع المشترك مطلوبات محتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

خلال ٢٠١٢ قامت المجموعة وشركائها في المشروع المشترك بتحويل الدفعات المقدمة المدفوعة مقابل شراء قطعة أرض تقع في مشروع لوسيل بدولة قطر إلى حصة في مشروع مشترك وتم إظهار المبلغ كدائن لحساب جاري الشركاء في البيانات المالية للمشروع كما هو موضح في الإيضاح ٥٠ (أ) و(ب) من البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٨ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة للمجموعة والتي لديها أكثر من ١٠% من الحصص غير المسيطرة:

نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة كما يلي:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	٣٠%	٣٠%
شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م	قطر	٥٠%	٥٠%
		٢٠١٣	٢٠١٢
		ألف ريال قطري	ألف ريال قطري

الأرصدة المتراكمة للحصة الهامة غير المسيطرة

شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	٣٦,٣٤٧	٢٩,٨٤٣
شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م	٨٥,٦٢٥	٨٥,٨٠١

الربح (الخسارة) المخصص للحصة الهامة غير المسيطرة:

شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	٦,٥٠٥	١,٧٢٨
شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م	(١٧٦)	(٧,٨٣٨)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركات التابعة. هذه المعلومات بناءً على المبالغ قبل الإستبعادات بين الشركات:

شركة قطر لإدارة المشاريع المشاريع ش.م.ق.خ ألف ريال قطري	شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م ألف ريال قطري
--	---

ملخص بيان الربح أو الخسارة لسنة ٢٠١٣:

إيرادات وأرباح	٢٠٤,٢٨٥	٦,٢٩٤
مصروفات وخسائر	(١٨٣,٣٥٢)	(٦,٦٤٦)
الربح (خسارة) للسنة	٢٠,٩٣٣	(٣٥٢)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٨ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة - تتمة

شركة نزل قطر المتحدة ذ.م.م ألف ريال قطري	شركة قطر لإدارة المشاريع المشاريع ش.م.ق.خ ألف ريال قطري	
(٣٥٢)	٢١,٦٨٢	إجمالي الدخل الشامل (خسارة الشاملة)
		ملخص بيان الربح أو الخسارة لسنة ٢٠١٢:
٣٢,٠٢٢	٢١٣,٥٦٢	إيرادات وأرباح
(٤٧,٦٩٨)	(٢٠٧,٩٢٠)	مصروفات وخسائر
(١٥,٦٧٦)	٥,٦٤٢	الربح (خسارة) للسنة
(١٥,٦٧٦)	٥,٧٥٩	إجمالي الدخل الشامل
		ملخص بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:
-	٢٥,٢٥٣	موجودات غير متداولة
٤١٩,٣٦٠	٢٠٦,٤٤٤	موجودات متداولة
-	(١٥,٠٩٨)	مطلوبات غير متداولة
(٢٤٨,١١١)	(٩٥,٤٤١)	مطلوبات متداولة
١٧١,٢٤٩	١٢١,١٥٨	إجمالي حقوق الملكية
		العائد إلى:
٨٥,٦٢٤	٨٤,٨١١	حاملو أسهم الشركة الأم
٨٥,٦٢٥	٣٦,٣٤٧	حصص غير مسيطرة عليها

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٩ العقارات والآلات والمعدات

الإجمالي ٢٠١٣	مصنع التبريد	مشروعات قيد التقيد	تأمينات على أماكن مؤجرة	معدات مكتبية	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	سيارات	أثاث وتزكيات	مباني	أراضي	ريال قطري
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
١,٧٩٤,٨٣٣	٢٢٢,٦٢٩	٦٨٩,٠٣٠	٢٢٥,٥١٥	٢٢,٧٦٠	٧١,٦٦٩	٤,١١١	١٢٨,٥٠٥	٢١٧,٢٧٠	١٥٣,٢٤٤	
٦٧,٣٢٧	١,٩٥١	-	٢٨,١٦٢	١,٣٦١	١٠,٣٦٧	١,٢٦٥	٢٦٣	-	٢٣,٩٥٨	
(١٣٠,٢٢٩)	-	(٢٣٨)	(٦)	(٤)	(٢٥)	(٦٧٨)	(١٢,١٢٨)	-	-	
-	-	٤,٦٦٣	(٨٧,٧١٤)	(٦)	-	-	٨٣,٠٥٧	-	-	
(٩٢)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-	
(٤٩٨,٨٨٢)	(٢٢٤,٥٨٠)	(٦,٨٥٠)	(٦٤,٨٩٢)	-	(٦,٩٤٦)	(٤٧٧)	(٨٧,٢١٤)	(٣٦,١٤٣)	(٧١,٧٨٠)	
٢,٩٤٩	-	٧,٧٠٦	(٧,٦١٣)	٣٣	٨	-	٣٦٠	١,٤٩٢	٩١٣	
١,٣٥٣,١٠٦	-	٦٩٤,٣١١	٩٣,٤٥٢	٢٤,١٠٠	٧٥,٠٢٨	٤,٢٧١	١٢٢,٨٤٠	٢٣٢,٦١٩	١٠٦,٤٨٥	٢٠١٣

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٣ (معاد تصنيفها -

إيضاح ٥٠ (٢)

إضافات

إستعدادات

إعادة تصنيفات

تحويلات إلى موجودات شركات

تأخيم محفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)

تحويلات لموجودات غير متداولة

محفظ بها للبيع (إيضاح ١١)

تعديل فروقات عملات أجنبية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٩ العقارات والآلات والمعدات - تنمية

المجموع الف ريال قطري	مصنع التبريد الف ريال قطري	مشروعات قيد التنفيذ الف ريال قطري	تصميمات على أماكن مؤجرة الف ريال قطري	معدات مكتبية الف ريال قطري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	أثاث وتراكيبات الف ريال قطري	مباني الف ريال قطري	أراضي الف ريال قطري
٩٢١,٤١٨	٢,٣١٣	٦٨٧,٥٩٧	٧٠,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٤٣	٦٩,٥١٦	١٠,٨٢٦	-
٩٣,٥٣٦	٤,٦٢٨	-	٣٣,١٢٧	٤,٥٥٧	٩,٣٠٩	٥٣٠	٢٧,٤٩٨	١٣,٨٨٧	-
١٧٥	-	-	٥٤	٩	٦١	-	٥١	-	-
(١٢,٤٢١)	-	-	-	(٤)	(٣)	(٢٩٦)	(١٢,١١٨)	-	-
-	-	٥,٣٣٣	(٥,٣٣٢)	٢	(١)	-	(٢)	-	-
(٩١)	-	-	-	(٤٤)	(٤٥)	-	(٣)	-	-
(٦٥,٩٥٥)	(٦,٩٤١)	(٢,٩٦١)	(١٤,٩٨٠)	-	(٤,٢٦٧)	(٢٣٩)	(٢٥,٩٥٧)	(١٠,٦١٠)	-
(٨٢٠)	-	٤,٣٤٢	(٤,٤١٠)	٣	(٦١)	(٣)	٣١١	(١,٠٠٢)	-
٩٣٥,٨٤١	-	٦٩٤,٣١١	٧٩,٢٢٤	٢٠,٦٧٣	٦٦,٠٠١	٣,٢٣٥	٥٩,٢٩٦	١٣,١٠١	-
٤١٧,٢٦٥	-	-	١٤,٢٢٨	٣,٤٢٧	٩,٠٢٧	١,٠٣٦	٦٣,٥٤٤	٢١٩,٥١٨	١٠٦,٤٨٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٩ العقارات والآلات والمعدات - تنمة

الإجمالي ٢٠١٢	مصنع التبريد الف	مشروعات قيد التنفيذ الف	تأمينات على أماكن مؤجرة الف	معدات مكتبية الف	أجهزة وبرامج الكمبيوتر الف	سيارات الف	أثاث وتركيبات الف	مباني الف	أراضي الف	التكلفة:
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	في ١ يناير ٢٠١٢
١,٤٥٧,٤٢٢	-	٦٩٤,٤٩٣	٢٧٨,٢٨٢	٢٣,٣٣٤	٧٣,٨٦٤	٥,١٦٥	١٤٦,٥١٩	١٣٩,٨٤٧	٩٥,٨١٨	٢٠١٢
٩٣١	-	-	٥٦١	٥٦١	-	٢٦٠	١١٠	-	-	إستحواد من خلال تجميع الأعمال
٥٩,٦١٩	-	-	٥٢,٩٠٤	٧٤٠	٥,٤٦٠	٣٤٤	١٧١	-	-	إضافات
٣٩٤,٢٤٧	٢٢٢,٦٢٩	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٤١٢	٤٨,٢٠٦	تحويل من عقارات معرض
(١٥,٧١٩)	-	(٥,٩٤٩)	(١,٩٥٤)	(٧٠٧)	(٤,٣٠٧)	(١,٢٣٥)	(١,٥٠٠)	(٦٧)	-	المتاجرة (إيضاح ١٤)
(٢,٥٨٢)	-	-	(٦٨٠)	(١٢٣)	(٥٣٨)	(٤٩٩)	(٧٤٢)	-	-	إستثمارات
(٦,٦٠٧)	-	(١,٨٤)	(١,٨١٧)	-	(٢,٢٢٠)	-	(٢,٣٨٦)	-	-	إستبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٤)
(١٥,٠٣٣)	-	-	-	(١,٠٥٤)	(١,١١٦)	-	(١٢,٨٦٣)	-	-	تحويلات لموجودات غير متداولة (١٠)
(١١٣,٥١٥)	-	-	(١١٣,٥١٥)	-	-	-	-	-	-	تحويل بها للبيع (إيضاح ١١)
٧,٢٣٧	-	-	٥,١١٥	٥	(٩٦)	٢٣	٤٥٦	٧٤٨	٩٨٦	تحويل إلى عقارات إستثمارية (إيضاح ١٥)
٢٨,٨٣٣	-	٦٧٠	٧,٠٨٠	٤	٦٢٢	٥٣	٨,٧٤٠	٣,٣٣٠	٨,٣٣٤	تعديل فروقات عملات أجنبية
١,٧٩٤,٨٣٣	٢٢٢,٦٢٩	٦٨٩,٠٣٠	٢٢٥,٥١٥	٢٢,٧٦٠	٧١,٦٦٩	٤,١١١	١٣٨,٥٠٥	٢٦٧,٢٧٠	١٥٣,٣٤٤	عكس خسائر انخفاض (إيضاح ٣٩)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٩ عقارات وآلات ومعدات - تنمية

الإجمالي	مصنع التبريد	مشروعات قيد التنفيذ	تأمينات على أماكن مؤجرة	معدات مكتبية	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	سيارات	أثاث وتراكيب	مباني	أراضي	الإهلاك المتراكم:
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	في ١ يناير ٢٠١٢
٨٨٦,٦٦٨	-	٦٩٢,٩٣٠	٦٩,٥١٦	١٢,٣١٧	٣٧,٩١٦	٣,٢٦٣	٦٢,٦٢١	٨,١٠٥	-	٢٠١٢
٧٨٥	-	-	٥١٥	٥١٥	-	١٨٢	٨٨	-	-	إستحواد من خلال تصحيح الأعمال
٨٠٠,٦٤	٢,٣١٣	-	٤,٧٢٨	٤,٧٢٨	٢٥,٠٧٤	٦,٠٢	١٩,١٠٧	٢,٥٤١	-	الإهلاك للسنة - عمليات مستمرة
١,٥٤٥	-	-	١٣١	١٣١	٦٧٥	-	٣١٩	-	-	الإهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة
(٨,٦٥١)	-	(٥,٣٣٣)	(٥٤٢)	(٥٤٢)	(٣٦٨)	(٨١٨)	(١,١٤٤)	(١٠)	-	إعادة تصنيف
-	-	-	(٢١)	(٢١)	-	٢١	-	-	-	المتعلق بإستثمارات شركات تابعة
(٢,٢٨٦)	-	-	(٦٣١)	(١٧٣)	(٥٢١)	(٤٩٩)	(٥١٢)	-	-	(إيضاح ٣٤)
(٤,٢٨٢)	-	-	(١,٥٥٨)	-	(١,٦٠١)	-	(١,١٢٣)	-	-	محول إلى موجودات شركات تابعة
(١١,٢٧٢)	-	-	(٨٧٣)	(٨٧٣)	(١,٠٩٤)	-	(٩,٣٠٥)	-	-	محول إلى موجودات غير متداولة
(٢٣,٠٦٠)	-	-	(٢٣,٠٦٠)	-	-	-	-	-	-	محفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
١,٩٠٧	-	-	٩١٥	١٨	٨٢٧	٤٩٢	(٥٣٥)	١٩٠	-	محول إلى عقارات إستثمارية
٩٢١,٤١٨	٢,٣١٣	٦٨٧,٥٩٧	٧,٧٦٥	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٣,٢٤٣	٦٩,٥١٦	١٠,٨٢٦	-	(إيضاح ١٥)
٨٧٢,٤١٥	٢٢,٠٣٦	١,٤٣٣	١٥٤,٧٥٠	٦,٦١٠	١٠,٦٦١	٨٦٨	٦٨,٩٨٩	٢٥٦,٤٤٤	١٥٣,٣٤٤	تعديل فروقات عملات أجنبية
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
										صافي القيمة الدفترية
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٩ عقارات وآلات ومعدات - تنمة

ملاحظات:

(١) أدرجت ضمن المشروعات قيد التنفيذ تكاليف إقتراض تمت رسملتها خلال ٢٠١٢ بقيمة ٢٧,١٠٠ ألف ريال قطري (٢٠١٣ : لا شيء).

(٢) الإستبعادات خلال سنة ٢٠١٢ تتضمن مبلغ ٢٩٦ ألف ريال قطري تتعلق بإستبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٤).

٢٠ الشهرة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		التكلفة
١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١	في ١ يناير
١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١	في ٣١ ديسمبر
		إنخفاض القيمة
-	-	في ١ يناير
-	-	في ٣١ ديسمبر
١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠ شهرة - تتمة

إختبار إنخفاض الشهرة

الشهرة المستحوذ عليها خلال الأعمال المجمعة تم توزيعها على وحدات الإيرادات النقدية التالية والتي هي قطاعات تشغيلية يصدر عنها تقارير لإختبار إنخفاض القيمة.

• العقارات

القيمة الدفترية للشهرة المخصصة لوحدات الإيرادات النقدية

العقارات	
٢٠١٣	٢٠١٢
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١
الشهرة	

قامت المجموعة بالإختبار السنوي لإنخفاض القيمة في ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ لتقييم الانخفاض في قيمة الشهرة ، تمت مقارنة القيمة الدفترية لوحد توليد النقد العقارية مع المبلغ الممكن استرداده والذي تم تحديده على أساس القيمة في حال الاستخدام.

التقديرات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في حال الاستخدام

تم تحديد القيمة الممكن استردادها لوحد توليد النقد العقارية بناءً على احتساب القيمة في حال الاستخدام باستخدام تدفق نقدي حر لتوقعات حقوق الملكية من الميزانيات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا والتي تغطي فترة خمس سنوات. تم خصم التدفقات النقدية بتكاليف ملكية بنسبة ١٢%. افترض معدل نمو بما يعادل ٣,٥% لجميع التدفقات النقدية خلال الخمس سنوات لوحد توليد النقد مع الأخذ في الاعتبار سمات مشروع وحدة توليد النقد بغرض اختبار انخفاض قيمة الشهرة هذا للأخذ في الإعتبار أن عديد من المشاريع ستبدأ في توليد الإيرادات قرب إنتهاء فترة التوقعات . افترضت الخطة الاستراتيجية للأعمال بعض الظروف الاقتصادية وأداء الأعمال والذي تعد مناسبة حيث تتماشى مع التوقعات الحالية للسوق مستقبلاً. إن التقييم الناتج من هذه الطريقة يعادل مضاعف السعر للإيرادات بما يعادل ٩,٩× التي هي أقل من المضاعف التجاري للوحدة المدرة للنقد في تاريخ الإستحواذ والذي كان يعادل (١٣,٧×) كنتيجة لهذه التحليلات ، لم يتم انخفاض في قيمة الشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

حساسية التغيرات في التقديرات

أخذت الإدارة طرق بديلة في الإعتبار والتي تشمل التقييمات المقارنة باستخدام مضاعفات السوق. ووفقاً لهذه التصورات فسوف تستمر القيمة الممكن استردادها من وحدة توليد النقد في تجاوز قيمتها الدفترية. تم تحديث حدود وحدة توليد النقد لتعكس تقلب الإيرادات المتوقعة من قبل الإدارة العليا في فترة الخمس سنوات.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢١ ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة. المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ هي كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		ضريبة الدخل الحالية:
(٥,١٩٢)	(٥,٨٥٣)	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
		ضريبة الدخل المؤجلة:
-	٨٢	تتعلق بإنشاء وعكس الفروقات المؤقتة
<u>(٥,١٩٢)</u>	<u>(٥,٨٥٣)</u>	ضريبة الدخل المدرجة في بيان الدخل الموحد
٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
(٥,٢٩٨)	(٥,٨٥٣)	مصروفات ضريبة الدخل الناتجة من العمليات المستمرة
١٠٦	-	ضريبة الدخل المنسوبة للعمليات غير المستمرة (إيضاح ١٠)
<u>(٥,١٩٢)</u>	<u>(٥,٨٥٣)</u>	مصروفات ضريبة الدخل المسجلة في بيان الدخل الموحد

الشركة غير خاضعة لضريبة الدخل في دولة قطر. لغرض تحديد النتائج الضريبية للسنة، تم تعديل الربح المحاسبي للشركات للأغراض الضريبية. يشمل التعديل للأغراض الضريبية بنود مصاريف وإيرادات. تتم التعديلات على أساس الفهم الحالي للقوانين واللوائح وممارسات السلطات الضريبية التي تخضع لها كل شركة تابعة. بالنظر إلى أن عمليات المجموعة تخضع لسلطات ولوائح ضريبية مختلفة، ليس عملياً تقديم مقارنة بين الأرباح المحاسبية والضريبية مع تفاصيل المعدلات الضريبية السارية المفعول.

تحقق مطلوبات الضريبة المؤجلة بصورة عامة لكل الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة وتحقق موجودات الضريبة المؤجلة بصورة عامة لكل الفروقات المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تكون فيه الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة متاحة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للخصم ويمكن إستخدامها.

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١١٣	٧٨٣	موجودات ضريبة مؤجلة
<u>(٢٠٥)</u>	<u>(٧٩٣)</u>	مطلوبات ضريبة مؤجلة
<u>(٩٢)</u>	<u>(١٠)</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٢ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

توزع الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى بين جزء غير متداول وجزء متداول كالتالي:

٢٠١٣	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	-	٦٤٩,٧٥٣	٦٤٩,٧٥٣
دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢٣)	-	١٦١,٦٥٠	١٦١,٦٥٠
مبالغ محتجزة دائنة	٧٧,٥٨٢	٩٣,٧٣٣	١٧١,٣١٥
مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والإجتماعية (إيضاح ٤٣)	-	٤٢,٦٥٠	٤٢,٦٥٠
مصاريف مستحقة	٢٦,٤٤٩	١٦٣,٨٦٩	١٩٠,٣١٨
تكاليف تمويل مستحقة	-	١١٥,٦٠٨	١١٥,٦٠٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٤)	٥٢,١٠٣	-	٥٢,١٠٣
مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح ٤٤)	-	١٤٥,٦٦١	١٤٥,٦٦١
ذمم دائنة أخرى	٦٧٧,٠٥٣	٢١٠,٥٨٢	٨٨٧,٦٣٥
	٨٣٣,١٨٧	١,٥٨٣,٥٠٦	٢,٤١٦,٦٩٣
٢٠١٢	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	-	١,٣٤٤,٩٨٠	١,٣٤٤,٩٨٠
دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢٣)	-	٩٠,١٣٦	٩٠,١٣٦
مبالغ محتجزة دائنة	٦٤,٥٤٧	١٩٣,٢٧٠	٢٥٧,٨١٧
مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والإجتماعية (إيضاح ٤٣)	-	٧٢,٨١٦	٧٢,٨١٦
مصاريف مستحقة	-	١٣٠,٠٠١	١٣٠,٠٠١
تكاليف تمويل مستحقة	-	١٠٩,٤٨٣	١٠٩,٤٨٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٤)	٤٣,١٢٢	-	٤٣,١٢٢
مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح ٤٤)	-	١١٢,٨٨٧	١١٢,٨٨٧
ذمم دائنة أخرى	٦٧٦,١٠٠	١٩٢,٩٩٢	٨٦٩,٠٩٢
	٧٨٣,٧٦٩	٢,٢٤٦,٥٦٥	٣,٠٣٠,٣٣٤

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٣ دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٠,١٣٦	١٦١,٦٥٠	كما في ٣١ ديسمبر

يتضمن ذلك مبلغ ١٤٨,٤٢٦ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٨٥,٧٩٤ ألف ريال قطري) تم إستلامه مقدماً مقابل عقارات مؤجرة.

٢٤ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تظهر حركة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدرجة في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣١,٣٤٣	٤٣,١٢٢	في ١ يناير
١٨,١٣٥	١٨,٣١٢	المكون خلال السنة
(٦,٣٥٦)	(٩,٠٥٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(٢٨١)	محول إلى مطلوبات شركات تابعة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٤٣,١٢٢	٥٢,١٠٣	في ٣١ ديسمبر

إن المساهمات في صندوق التقاعد هي مساهمات محددة والتزامات تدفع عند الطلب إلى صندوق حكومي للمعاشات التقاعدية. وعليه، يتم الإفصاح عن المبالغ المستحقة الدفع كمطلوبات متداولة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٥ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

٢٠١٢	٢٠١٣	تاريخ الإستحقاق	الشركة الأم:
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١٠,٩٠٦,٠٣٧	١٠,٩٠٦,٠٣٧	فبراير ٢٠١٦	قرض ١
٧,٠٨٧,٦١٠	٧,٠٨٧,٦١٠	يناير ٢٠١٦	قرض ٢
١,٠٠٠,٢٧٥	١,٠٠٠,٢٧٥	ديسمبر ٢٠١٥	قرض ٣
٩٦٢,٠٨٤	٩٦٢,٠٨٤	فبراير ٢٠١٦	قرض ٤
-	٧٢٨,٣٠٠	أغسطس ٢٠٢١	قرض ٥
٦٩٥,٥٢٧	٦٩٥,٥٢٧	يونيو ٢٠١٤	قرض ٦
٦٣٧,٢٦٣	٦٥٣,٣١٧	مارس ٢٠١٤	قرض ٧
-	٦٣٧,٢٦٣	يوليو ٢٠١٤	قرض ٨
٥٩٦,٦٠٧	٥٩٦,٦٠٧	ديسمبر ٢٠١٥	قرض ٩
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	يناير ٢٠١٧	قرض ١٠
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	يونيو ٢٠١٧	قرض ١١
٤٤٤,٢٨٢	٤٤٤,٢٨٢	ديسمبر ٢٠١٥	قرض ١٢
٣٩٧,٦١٢	٢٧٦,٢٢٩	فبراير ٢٠١٤	قرض ١٣
١٠٠,١٤١	١٠٠,١٤١	يناير ٢٠١٦	قرض ١٤
			الشركات التابعة:
١,٧١٧,٥٥١	١,٧٠٧,١٤٩	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٥
٣٥٥,٠٤٦	٣٥٥,٠٤٦	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٦
٤٦٠,٨٧٧	٣٣٧,٩٧٧	أغسطس ٢٠١٦	قرض ١٧
٣٠٠,٢٤٧	٣٠٠,٢٤٧	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٨
<u>٢٦,٦٦١,١٥٩</u>	<u>٢٧,٧٨٨,٠٩١</u>		

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٥ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي - تتمة

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٤,٩٦٢,٧٠٤	٢٥,٣٧٦,٨٤٥	جزء غير متداول
١,٦٩٨,٤٥٥	٢,٤١١,٢٤٦	جزء متداول
<u>٢٦,٦٦١,١٥٩</u>	<u>٢٧,٧٨٨,٠٩١</u>	

ملاحظة:

(١) تم الحصول على الإلتزامات المذكورة أعلاه بهدف تلبية متطلبات رأس المال العامل للمجموعة ولتمويل مشروعات المجموعة طويلة الأجل. تحمل الإلتزامات أرباح بمعدلات ربح تجارية. لم يتم رهن أية أوراق مالية مقابل الإلتزامات المذكورة أعلاه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. باستثناء قرض ١٧ أعلاه كما ذكر في الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٦ مشتقات الأدوات المالية

المشتقات غير المصنفة كأدوات تحوط

تستخدم المجموعة عقود العملات الأجلة وعقود تبادل معدلات الربح الإسلامي وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر العملات والتعرض لمخاطر السوق ومخاطر معدلات الأرباح. هذه العقود غير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي أو للقيمة العادلة أو لصافي الإستثمار وتحتسب كمشتقات أدوات مالية .

لقد دخلت الشركة الأم في بعض إتفاقيات مشتقات تبادل معدلات الربح مع البنوك للتحوط ضد مخاطر معدلات الربح على بعض التسهيلات. ولكن نتيجة للسداد المبكر للمبالغ المقترضة تم إنهاء علاقة التحوط وبالتالي تسجل هذه المشتقات حالياً تحت المناجرة :

خلال ٢٠١٣ ، تم سداد السلف واتفاقية تبادل أسعار الربح ذات الصلة بالكامل.

المبالغ الاسمية		
٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢,٤٩٧,٥٦٠	٢,٦٥٢,٤٣٨	عقود العملات الأجلة
٥,٨٢٦,٤٠٠	-	عقود تبادل معدلات الربح
٨,٣٢٣,٩٦٠	٢,٦٥٢,٤٣٨	

القيم العادلة				
٢٠١٢		٢٠١٣		
سالبة ألف ريال قطري	موجبة ألف ريال قطري	سالبة ألف ريال قطري	موجبة ألف ريال قطري	
-	١١,٧٤٧	-	٢,٩٨٨	عقود العملات الأجلة
١٥٣,٨٧٥	-	-	-	عقود تبادل معدلات الربح
١٥٣,٨٧٥	١١,٧٤٧	-	٢,٩٨٨	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٦ مشتقات الأدوات المالية - تنمة

المشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية

دخلت إحدى الشركات التابعة للمجموعة في إتفاقيات لتبادل معدلات ربح إسلامي مع عدد من المؤسسات المالية وذلك للحد من تعرضها لتقلبات معدل الربح على صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٩٨٣ مليون ريال قطري)) وصكوك المضاربة بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي و (١,٠٩٢ مليون ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٠٩٢ مليون ريال قطري)). تستلم بموجبه المجموعة معدل ربح متغير وتدفع معدل ربح ثابت على المبالغ الإسمية الثابتة الواردة في إتفاقيات تبادل سعر الربح. تدفع الأرباح على هذه الإتفاقيات بشكل ربع سنوي. في البداية تم تصنيف هذه التبادلات للتحوط من التقلبات على الجزء المتغير من سعر ليبور على معدلات الربح بنسبة ٥٠٪ من قيمة الإقتراض المذكورة أعلاه. للقروض وأسعار تبادل الربح المتعلقة بها شروط هامة تم أخذها في الإعتبار.

القيم العادلة لعقود تبادل معدل الربح المخصصة للتحوط من التدفقات النقدية يتم قياسها بالرجوع إلى التقييم السوقي لعقود التبادل ويتم إختبار فعالية التدفقات النقدية المتحوط لها الفعالة في نهاية الفترة المالية.

يتم تسوية تبادلات معدل الربح بشكل ربع سنوي. إن تبادلات معدل الربح مخصصة كتحوطات فعالة من التدفقات النقدية. تحدث عقود تبادل معدل الربح ومدفوعات سعر الربح على التمويل في نفس الوقت.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ، لا توجد أية أرصدة لإحتياطي تحوطات من التدفقات النقدية لأن كافة علاقات التحوط والمشتقات المرتبطة بها تم إنهاؤها خلال عام ٢٠١٢.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٧ رأس المال

٢٠١٢	٢٠١٣	
عدد الأسهم (بالآلاف)	عدد الأسهم (بالآلاف)	
٣٨٩,١٣٤	٣٨٩,١٣٤	الأسهم المصرح بها: أسهم عادية بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم
ألف ريال قطري	عدد الأسهم (بالآلاف)	أسهم عادية مصدرية ومدفوعة بالكامل: في ١ يناير ٢٠١٢
٣,٨٩١,٢٤٦	٣٨٩,١٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣,٨٩١,٢٤٦	٣٨٩,١٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣,٨٩١,٢٤٦	٣٨٩,١٢٥	

جميع الأسهم لها حقوق متساوية باستثناء سهم واحد ممتاز مملوك من قبل شركة الديار القطرية للتطوير العقاري ش.م.ق والذي يحمل حقوق إمتياز على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.

٢٨ أسهم خزينة

أسهم الخزينة تمثل قيمة الأسهم المملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة في الشركة الأم في نهاية السنة المالية.

٢٩ احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة الأم ، يجب تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى حساب الاحتياطي القانوني وذلك بشكل سنوي إلى حين بلوغ الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من قيمة رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة الأم.

٣٠ احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم تتم إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى الإحتياطي العام. بالإضافة إلى ذلك ، بعد التحويل اللازم إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح ٢٩) يمكن توزيع المتبقي من الأرباح السنوية وتحويله إلى الإحتياطي العام بناء على موافقة الجمعية العامة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ إحتياطات أخرى

(أ) إحتياطي القيمة العادلة

يتكون إحتياطي القيمة العادلة من صافي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع والجزء الفعال من تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة.

(ب) إحتياطي تحويل العملات

إحتياطي تحويل العملات يتكون من جميع فروقات العملات الأجنبية الناتجة من تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية ، وكذلك من تحويل المطلوبات والموجودات التي تمثل صافي إستثمار الشركة في عمليات أجنبية.

٣٢ إيرادات من خدمات إستشارية وخدمات أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
<u>٣٦٥,١٧٣</u>	<u>٢٩٢,٥٦٤</u>	إيرادات خدمات إستشارية وخدمات أخرى ذات صلة

تمثل الإيرادات من الإستشارات والخدمات الأخرى إيرادات حققت من قبل شركات تابعة للمجموعة قدمت لأطراف خارجية.

٣٣ أرباح بيع العقارات

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢,٩٠٧,٢٠١	٣٧٥,٠٠٠	متحصلات البيع
<u>(٢,٦٢٢,٤١٤)</u>	<u>(٣٧٤,٠٤٦)</u>	تكلفة البيع
<u>٢٨٤,٧٨٧</u>	<u>٩٥٤</u>	الربح

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٤ استبعاد شركات تابعة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٣

خلال ٢٠١٣ ، قامت المجموعة باستبعاد ملكيتها في مجموعة بروة مصر وبناءً عليه فقدت السيطرة عليها. فيما يلي الشركات التابعة التي قامت المجموعة باستبعادها:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة	الطرف المشتري
- بروة مصر العقارية ش.م.ق	%١٠٠	طرف ذو علاقة
- بروة القاهرة الجديدة للتطوير العقاري ش.م.ق	%١٠٠	طرف ذو علاقة
- بروة مصر للتطوير العقاري ش.م.ق	%١٠٠	طرف ذو علاقة
- طارق فؤاد سيد الشاذلي وشركاه	%١٠٠	طرف ذو علاقة

القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات التابعة المدرجة أعلاه في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

القيمة الدفترية المدرجة عند الاستبعاد ألف ريال قطري	الموجودات
٤,٦٢٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩٣	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢,٠٢٥	عقارات وآلات ومعدات
١٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٥,٦١٥,٥٦٣	عقارات قيد التطوير
٥,٦٢٣,٠٢٤	
	المطلوبات
٦٤١	إلتزامات منافع تقاعد موظف
٩,٨٣٥	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
١٠,٤٧٦	
٥,٦١٢,٥٤٨	صافي الموجودات المستبعدة
٢٦٤,١٣٦	إحتياطي تحويل عملات أجنبية محول من إيرادات شاملة أخرى
٢٣٢,٣٢٧	الربح من الاستبعاد
٦,١٠٩,٠١١	متحصلات من إستبعاد شركات تابعة
	كانت متحصلات من إستبعاد شركات تابعة كما يلي:
(٤,٦٢٥)	صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة
٤٧٧,٥٥٧	النقد المستلم عند الإستبعاد
٤٧٢,٩٣٢	صافي النقد المستلم من إستبعاد شركات تابعة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٤ استبعاد شركات تابعة - تتمة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٢

خلال سنة ٢٠١٢، قامت المجموعة باستبعاد شركاتها التابعة التالية وفقدت السيطرة عليها:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة	الطرف المشتري
شركة بروة الخور ذ.م.م	%١٠٠	طرف ذو علاقة
شركة بروة لوكسمبورج	%١٠٠	طرف ثالث
شركة مرافق قطر ذ.م.م	%٧٤	طرف ذو علاقة

القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات التابعة المدرجة أعلاه كما في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

الموجودات	القيمة الدفترية المدرجة عند الاستبعاد	ألف ريال قطري
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٧,٤٣٨	
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٧٢,٨١٠	
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	٧٨,٥٨٥	
موجودات ضريبية مؤجلة	٧٨,٣٤٨	
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)	٢٩٦	
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	١٣,٢٠٦,١٩٥	
عقارات استثمارية (إيضاح ١٥)	٥٩٣,١٦٢	
	<u>١٤,٠٦٦,٨٣٤</u>	
المطلوبات		
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٨٨٨,٦٢٥	
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٣,٢١٠	
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	١٠٩,٦٠٥	
	<u>١,٠٢١,٤٤٠</u>	
صافي موجودات مستبعدة	١٣,٠٤٥,٣٩٤	
حصص غير مسيطرة	(٢,٩٩٨)	
الربح من الاستبعاد	١٨٩,٦٣٩	
متحصلات من الاستبعادات	<u>١٣,٢٣٢,٠٣٥</u>	
تحليل التدفقات النقدية من الاستبعاد		
صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة	(٣٧,٤٣٨)	
النقد المستلم من الاستبعاد	٣١,٠٠٠	
	<u>(٦,٤٣٨)</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٥ إيرادات أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٩,١٧٥	٢٧٥,٦٧٣	عكس مخصصات (١)
٨١,٣٥٥	٨٧,٠٥٠	إيرادات تشغيلية أخرى
٤,٤٦٣	١٠,١٠٤	إيرادات أرباح موزعة
٤٢	٩,١٤١	ربح من إستبعاد عقارات والآلات ومعدات
٢,٥٦٧	٢,٠٧٣	ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة
٧,١٠٢	١,٧٩٥	ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٢١,٤٦٩	-	ربح القيمة العادلة من خيار إعادة شراء (إيضاح ١٦)
٣٣,١٧٠	٢٠,٨٠٠	إيرادات متنوعة
<u>٢١٩,٣٤٣</u>	<u>٤٠٦,٦٣٦</u>	

إيضاح:

(١) خلال السنة الحالية قامت المجموعة بعكس مخصص انخفاض القيمة الذي تم تسجيله سابقاً بمبلغ ٢٦٥,١٧٣ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء).

٣٦ مصروفات تشغيلية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١١٧,١٩٤	١٦١,٢٦٦	تكاليف موظفين
١٠١,٠٢٩	٩٤,٢٠٧	تكاليف تشغيل الفندق
٤٨,٣٨٤	٦٥,١٣٠	مصروفات إيجار
٢٨,٠٥٣	٥٥,٣١٠	مصروفات إصلاح وصيانة
١٤,١٦٦	١٧,٩١٥	مصروفات تشغيل العقارات
٩,٠٠٥	-	مصروفات إدارة العقارات
٥٠,١٨٠	٤٣,٥٤٠	مصروفات أخرى
<u>٤٠٤,٠١١</u>	<u>٤٣٧,٣٦٨</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٧ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٣٢,٠٦٨	٢٤٥,٧٠٨	تكاليف موظفين
٤٧,٣٤١	٥٢,٦٧٠	مساهمات للأنشطة الاجتماعية
٥١,٦١٢	٤٠,٥٦٨	مصروفات أتعاب مهنية
٢٢,٥٥٢	١٦,٢٨٨	مصروفات خدمات
١٢,٣٣٩	١١,٣٩٥	مصروفات إعلانات وترويج
١٤,٠٠٠	٦,٤٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (أ)
١٢,٨٢٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ (أ)
٤,٢٢٠	٦,٥٦٥	مصروفات إصلاح وصيانة
٢,٨٩٦	٣,٥٥٢	مصروفات سفر
١٧,٣٠٤	٢,٦٣٦	مصروفات إيجار
١,٨١٦	٢,٠٣٧	رسوم حكومية
١٢,١٥٣	٧,٧٦٢	مصروفات أخرى
<u>٤٣١,١٢١</u>	<u>٣٩٥,٥٨١</u>	

ملاحظة:

(١) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٣ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ٦,٤٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية والتي سوف تتعقد في ٨ أبريل ٢٠١٤ (٢٠١٢: كان المقترح توزيع ١٤,٥٠٠ ألف ريال قطري ، وأعتد المساهمون خلال الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥٠٠ ألف ريال قطري). حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تحتسب نسبياً من خلال حقوق الملكية وإبتداءً من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تدرج مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٨ صافي تكاليف التمويل

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٨٤١,٤٨٣	٨٩٢,٢٦٤	تكاليف تمويل
(١,٠٥١,٣٣٣)	(١٠٥,٩٩٩)	تكلفة تمويل
٧٩٠,١٥٠	٧٨٦,٢٦٥	ناقص: تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح ١٤)
(١,٠٢١)	١٠٨,٦٤٣	تكلفة تمويل سجلت على الربح أو الخسارة
٧٨٩,١٢٩	٨٩٤,٩٠٨	خسائر من مشتقات أدوات مالية
(١٧٣,٩٤٩)	(٩,١٧٨)	تكاليف التمويل للسنة
(٣٩٦,٧٢٦)	(٣٣٦,٨٧٣)	إيرادات التمويل
(١٦,٩٢٧)	(١٠٧,١٠٠)	إيرادات من المرابحة والودائع الإسلامية
(٥٨٧,٦٠٢)	(٤٥٣,١٥١)	إيرادات عقود الإيجار التمويلي
٢٠١,٥٢٧	٤٤١,٧٥٧	صافي أرباح تحويل العملات الأجنبية من الأنشطة التمويلية
		إيرادات التمويل للسنة
		صافي تكاليف التمويل للسنة

٣٩ صافي خسائر الإنخفاض

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٨٧,٠٠٠	٥٧,٣٣٧	خسائر الإنخفاض / (عكس) من:
-	١٩,٠٣٥	عقارات بغرض المتاجرة - عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)
٨,٨١٨	١٥,٦٢٦	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٣١,٨٣٢	٨,٨٢٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
-	١,٨٣٧	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
٦٧,٢١٧	٨٧٥	دفعات مقدمة لمشاريع وإستثمارات (إيضاح ١٢)
(٤,٢٨٨)	-	موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣)
١٠,٧٠٣	-	عقارات بغرض المتاجرة - عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)
(٢٨,٨٣٣)	-	عقارات بغرض المتاجرة - عقارات متاحة للبيع
٢٥,٢٠٠	-	عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩)
		إستثمار في شركات زميلة - سميت للإستثمار ذ.م.م (إيضاح ١٦)
١٩٧,٦٤٩	١٠٣,٥٣٤	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٠ العائد الأساسي والمخفف للسهم من الأرباح

يتم احتساب عائد السهم الأساسي بقسمة صافي الربح للسنة العائد للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لا توجد أسهم مخففة قائمة في أي وقت خلال السنة ولذلك فإن عائد السهم المخفف يعادل عائد السهم الأساسي.

يعكس الجدول التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في احتساب العائد الأساسي والمخفف للسهم:

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,١٥٨,١٣٩	١,٥٧١,٨٥٨	صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (ألف ريال قطري)
(٢٠,٧٦٤)	(١٩٦,٨٧١)	صافي الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (ألف ريال قطري)
١,١٣٧,٣٧٥	١,٣٧٤,٩٨٧	صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العائدات الأساسية (ألف ريال قطري)
٣٨٩,١٢٥	٣٨٩,١٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالآلاف سهم)
٢,٩٢	٣,٥٣	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

٤١ مكونات البنود الدخل الشامل الأخرى

بنود الدخل الشامل الأخرى التي تم إعادة تصنيفها كأرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة.

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤,٢٢٠	-	تحوطات التدفق النقدي:
٣,٣٤٥	-	صافي التغيير في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي المحول إلى بيان الدخل
١٧,٥٦٥	-	جزء فعال من التغييرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي
(٣٠٥,٠٣٥)	٢١,٤٩٣	احتياطي تحويل العملات:
-	٢٦٤,١٣٦	فروقات صرف عند تحويل العمليات الأجنبية
(٣٠٥,٠٣٥)	٢٨٥,٦٢٩	فروقات صرف محولة عند استبعاد شركات تابعة
٢٦,٨٨٥	٥,٥٠٥	موجودات مالية متاحة للبيع:
٩,١٣٣	(١,٢٣٨)	ربح (خسارة) ناشئة خلال السنة
٣٦,٠١٨	٤,٢٦٧	محول إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد عند استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
(٢٥١,٤٥٢)	٢٨٩,٨٩٦	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٢ توزيعات الأرباح

توزيعات أرباح مدفوعة ومقترحة

٢٠١٢	٢٠١٣
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
	المعلنة والمستحقة والمدفوعة خلال السنة:
	توزيعات أرباح نهائية لسنة ٢٠١٢ بواقع ١,٥ ريال قطري للسهم (٢٠١١ : ١ ريال قطري للسهم)
٣٨٩,١٢٥	٥٨٣,٦٨٧
	توزيعات مقترحة للموافقة عليها في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية (لم تدرج كمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر) : ٢ ريال قطري للسهم (٢٠١٢ : ١ ريال قطري للسهم)
٣٨٩,١٢٥	٧٧٨,٢٥٠

وافق حاملي أسهم الشركة في الجمعية العمومية التي تم إنعقادها في ٢ أبريل ٢٠١٣ على القيام بتوزيعات نقدية من الأرباح بواقع ١,٥ ريال قطري على السهم بإجمالي قيمته ٥٨٣,٦٨٧ ألف ريال قطري (٢٠١٢) وافق حاملي أسهم الشركة في الجمعية العمومية التي تم إنعقادها في ٢١ مارس ٢٠١٢ على القيام بتوزيعات نقدية من الأرباح بواقع ١ ريال قطري على أسهم بإجمالي ٣٨٩,١٢٥ ألف ريال قطري.

سوف تقدم الأرباح المقترحة للموافقة الرسمية في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية والذي سوف ينعقد في ٨ أبريل ٢٠١٤.

٤٣ مساهمة في صندوق الأنشطة الإجتماعية والرياضية

وفقاً للقانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات ذات الصلة الصادرة في يناير ٢٠١٠، يجب على المجموعة المساهمة بنسبة ٢,٥ % من صافي أرباحها السنوية للصندوق الحكومي لدعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية. يتطلب الإيضاح الخاص بالقانون رقم ١٣ أن يتم تحقيق المبلغ المستحق دفعه كتوزيع من الإيرادات. وبالتالي يتم تحقيق هذه المساهمة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

خلال السنة خصصت المجموعة مبلغ ٣٤,٢٥٢ ألف ريال قطري (٢٠١٢ : ٢٨,٩١٨ ألف ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥ % من صافي الربح للسنة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٤ مطلوبات محتملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٠,٨٩٠	٧٢,٠٢٩	خطابات ضمان
٤٠٠,٠٠٠	-	إعتمادات مستندية

الدعاوى القضائية والمطالبات

تم رفع العديد من الدعاوى القضائية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. وفقاً لأفضل تقديرات المستشار القانوني للمجموعة لا يتوقع أن تنشأ مطالبات مادية بسبب هذه الدعاوى القضائية وعليه فلم يتم تكوين مخصصات مقابل تلك الدعاوى فيما عدا ما تم التحوط له في البيانات المالية الموحدة.

رفعت دعوى قضائية ضد المجموعة صدر فيها الحكم ضد المجموعة لدفع مبلغ ٣١ مليون دولار أمريكي (١١٣ مليون ريال قطري). تم تحديد مخصص للمبلغ بالكامل في البيانات المالية الموحدة للسنة السابقة.

رفعت دعوى قضائية ضد أحد الشركات التابعة للمجموعة من قبل طرف ثالث بشأن أتعاب إدارة ، وكما في تاريخ بيان المركز المالي فإن الإجراءات القانونية قيد التنفيذ. قامت المجموعة بتكوين مخصص مقابل هذه الدعوى بمبلغ ٩ مليون دولار أمريكي (٣٣ مليون ريال قطري) في البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

٤٥ إلتزامات

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٣٥٣,٣٧١	٢,٢٤٨,٨٥٤	إلتزامات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير
٣٢٦,٥٥٢	٣٢٩,٤٥٧	إلتزامات عقود إيجار تشغيلية (أ)
٢٧٣,٨٥١	٢٧٠,٩٥٩	إلتزامات لشراء استثمارات

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٥ التزامات - تنمة

ملاحظة:

(أ) إلتزامات عقود إيجار تشغيلية تم تحليلها كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٨,٨٥٤	٦٨,٨٢٥	أقل من سنة واحدة
١٤٤,٣١٦	١٣٧,٢٠٠	بين سنة و ٥ سنوات
١١٣,٣٨٢	١٢٣,٤٣٢	أكثر من ٥ سنوات
<u>٣٢٦,٥٥٢</u>	<u>٣٢٩,٤٥٧</u>	إجمالي مصروفات الإيجارات التشغيلية المتعاقد عليها كما في ٣١ ديسمبر

٤٦ إدارة المخاطر المالية

الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة ، باستثناء المشتقات ، على ذمم دائنة ومطلوبات أخرى ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع وإلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومطلوبات لشراء أرض. الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو الحصول على تمويل لعمليات المجموعة. ولدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة ومدينو عقود الإستئجار التمويلي ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وموجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة وموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع وموجودات مالية متاحة للبيع وموجودات محتفظ بها للبيع وهي ناتجة مباشرة من عمليات المجموعة.

كذلك تدخل المجموعة في معاملات المشتقات وبصفة أساسية عقود تبادل العملات ومعدلات الربح والخيارات. والغرض من ذلك هو إدارة مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر السوق ومخاطر معدلات الربح الناشئة من عمليات المجموعة ومواردها التمويلية.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية والمخاطر العقارية ومخاطر أخرى. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر ، والتي تتلخص فيما يلي:

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في الخطر من تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل معدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم على ربح وحقوق الملكية بالمجموعة أو على قيمة الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على تعرض المجموعة لمخاطر السوق في نطاق مقبول ، مع زيادة العائد.

مخاطر معدلات الربح

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات الربح هي الودائع البنكية ومدينو عقود الإستئجار التمويلي تسهيلات تمويل إسلامي مقدمة إلى آخر والالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح بالسوق يتعلق أساساً بموجودات ومطلوبات المجموعة التي تحمل معدلات ربح عائمة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الربح لديها بالحفاظ على محفظة متوازنة بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة بموجب التزامات عقود التمويل الإسلامي. لإدارة ذلك ، تدخل المجموعة في عقود لتبادل معدلات الربح حيث توافق المجموعة فيها أن تتبادل ، في فترات محددة ، الفرق بين مبالغ بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة تحتسب على أساس مبلغ افتراضي متفق عليه. إن عقود التبادل مخصصة للتحوط للالتزامات الدين الأساسية. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وبعد حساب تأثير عقود تبادل معدلات الربح ، كان ٤٪ تقريباً من التزامات المجموعة بموجب عقود التمويل إسلامي بمعدلات ربح ثابتة (٢٠١٢ : ٥٪).

في تاريخ البيانات المالية كان موقف معدل الربح للأدوات المالية التي تحمل ربح بالمجموعة كالتالي:

القيم الدفترية

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
(٢٧,٠٨٨,٦٨٥)	(٢٨,٠٦٢,٦١٦)
(٢٧,٠٨٨,٦٨٥)	(٢٨,٠٦٢,٦١٦)

أدوات مالية بأسعار ربح متغيرة:

مطلوبات مالية

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر معدلات الربح - تنمة

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية لتغيرات معقولة محتملة في أسعار الربح بعدد ٢٥ نقطة أساس ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. إن حساسية بيان الدخل المجمع وحقوق الملكية هو تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح لسنة واحدة ، بناء على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار عائمة كما في ٣١ ديسمبر. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

بيان الدخل	
٢٥+ نقطة أساس	
الف	
ريال قطري	
(٧٠,١٥٧)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٦٧,٧٢٢)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي خطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لخطر التغيرات في أسعار الصرف تتعلق بصورة أساسية بأنشطة المجموعة التشغيلية وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الأجنبية.

للمجموعة صافي مراكز المخاطر الهامة التالية بالعملات الأجنبية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
موجودات	موجودات	
(مطلوبات)	(مطلوبات)	
٢,٦٨٨,٣١٣	٢,٨٠١,٨٨٠	اليورو
٤٩٠,١٤٤	٤٤٧,٠٨٨	الدينار الكويتي
٣٥٦,٢٨٧	٣٦٥,٢٣٩	الجنيه الإسترليني
٥,٧٤٠,٨٢٩	٥,٤١٩	الجنيه المصري
(٢٥,٢١٤,٢١٢)	(٢٦,٠٢٨,٨٤٩)	الدولار الأمريكي

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تتمة

مخاطر العملات الأجنبية - تتمة

حيث أن الريال القطري مثبت مقابل الدولار الأمريكي ، لا تمثل الأرصدة بالدولار الأمريكي مخاطر عملات أجنبية هامة.

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية لتغير محتمل معقول في أسعار صرف العملات الأجنبية التالية مقابل الريال القطري ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار العملات الأجنبية مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

التأثير على بيان الدخل		
٢٠١٢	٢٠١٣	
%١٠+	%١٠+	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٥٥,٥٣٦	٢٦٦,٢٨٧	اليورو
١٥٧	٣,٢٣٢	الجنه الإسترليني
٣١	٢٣	الجنه المصري

التأثير على حقوق ملكية		
٢٠١٢	٢٠١٣	
%١٠+	%١٠+	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٣,٢٩٥	١٣,٩٠١	اليورو
٣٥,٤٧٢	٣٣,٢٩٢	الجنه الإسترليني
٥٧٤,٠٥٢	٥١٩	الجنه المصري
٤٩,٠١٤	٤٤,٧٠٩	الدينار الكويتي

مخاطر أسعار الأسهم

يعكس الجدول التالي حساسية بيان الدخل وإحتياطي القيمة العادلة للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار الأسهم المتداولة ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر أسعار الأسهم - تنمة

التأثير على حقوق الملكية الف ريال قطري	التأثير على الربح الف ريال قطري	تغيرات في مؤشرات السوق	
			٢٠١٣
١٠,٦٩٤	-	%١٠+	موجودات مالية متاحة للبيع - متداولة
-	١,٣١٦	%١٥+	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			٢٠١٢
١٣,٨٦٢	-	%١٠+	موجودات مالية متاحة للبيع - متداولة
-	١,٠٠٦	%١٥+	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

للمجموعة أيضاً استثمارات غير متداولة مدرجة بالتكلفة ويظهر تأثير التغيرات في أسعار الأسهم فقط عند بيع الاستثمار أو عندما يعتبر منخفض القيمة وعند ذلك ينعكس التأثير في بيان الدخل الموحد.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في أن يفشل طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته ويسبب بذلك خسارة مالية لطرف آخر. يتمثل تعرض المجموعة لمخاطر ائتمانية في القيمة الدفترية لموجوداتها والتي تتكون أساساً من أرصدة لدى البنوك ودمم مدينة ومدينو عقود إستنتاج تمويلي ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع وقيمة عادلة موجبة للمشتقات المالية.

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناشئة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة ، يكون تعرض المجموعة للمخاطر ناتجاً من عجز الأطراف الأخرى عن السداد ، ويكون أقصى حد تعرض للمخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية على النحو التالي:

٢٠١٢ الف ريال قطري	٢٠١٣ الف ريال قطري	
٦٦٥,٠٠٧	٩٥٤,٩٨٤	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
٥١٤,٩١٩	٧٧٧,٣١٧	دمم مدينة
٢,٧٩٢,٢٢٩	٢,٥٠٨,٠٥٨	مدينو عقود إستنتاج تمويلي
٢,٧٢٤,٢٩١	٢,٨٨٠,٤٨٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٣٧٣,٨٥٦	٤,٣٤٤,٢٥٢	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٥,٧٨٢,٨٧٢	١,٨٦٨	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
<u>١٢,٨٥٣,١٧٤</u>	<u>١١,٤٦٦,٩٦١</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تتمة

مخاطر الائتمان - تتمة

في تاريخ البيانات المالية كان أقصى حد للتعرض لمخاطر الائتمان حسب المنطقة الجغرافية كالتالي:

القيم الدفترية

٢٠١٣				
محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوربية	دول شمال افريقيا	إجمالي
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
٨٩٤,٨٨٢	٨,٢٤٢	٥١,٧٤٨	١١٢	٩٥٤,٩٨٤
٥١٣,٣١٩	١٩٥,٤٢٧	٣١,١٣٤	٣٧,٤٣٧	٧٧٧,٣١٧
٢,٥٠٨,٠٥٨	-	-	-	٢,٥٠٨,٠٥٨
٢,٨١٨,٤٨٩	٦١,٩٩٣	-	-	٢,٨٨٠,٤٨٢
٤,٠٢٣,٨٦٧	١٣٥,٩٣٨	١٠٥,٠٩٧	٧٩,٣٥٠	٤,٣٤٤,٢٥٢
١,٨٦٨	-	-	-	١,٨٦٨
١٠,٧٦٠,٤٨٣	٤٠١,٦٠٠	١٨٧,٩٧٩	١١٦,٨٩٩	١١,٤٦٦,٩٦١

أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
ذمم مدينة
مدينو عقود إستتجار تمويلي
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
موجودات غير متداولة محتفظ بها
للبيع
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ
بها للبيع

القيم الدفترية

٢٠١٢				
محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوربية	دول شمال افريقيا	إجمالي
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
٥٩٦,٦٢٩	٥,٠٨٧	٦٣,٠١٦	٢٧٥	٦٦٥,٠٠٧
٤٢٧,١٤٩	١٣,٩٩٢	٣٨,٣١٨	٣٥,٤٦٠	٤١٥,٩١٩
٢,٧٩٢,٢٢٩	-	-	-	٢,٧٩٢,٢٢٩
٢,٦٦٦,٩٩٩	٥٧,٢٩٢	-	-	٢,٧٢٤,٢٩١
٣٧٣,٨٥٦	-	-	-	٣٧٣,٨٥٦
-	-	-	-	٥,٧٨٢,٨٧٢
٦,٨٥٦,٨٦٢	٧٦,٣٧١	١٠١,٣٣٤	٥,٨١٨,٦٠٧	١٢,٨٥٣,١٧٤

أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
ذمم مدينة
مدينو عقود إستتجار تمويلي
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
موجودات غير متداولة محتفظ بها
للبيع
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ
بها للبيع

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر الائتمان - تنمة

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر الائتمان على أساس دوري وبناءً على تقييم الإدارة ومعدلات العجز التاريخية. تعتقد المجموعة أن مخصص إنخفاض بمبلغ ٥٦,٦٩٣ ألف ريال قطري (٢٠١٢: ٤٨,٧٤٣ ألف ريال قطري) كافياً للموجودات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تتضمن الموجودات المالية بعض الأرصدة المستحقة من فترة طويلة ، ولكن حسب اعتقاد الإدارة هذه الأرصدة لم تنخفض قيمتها كما في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة بالحد من المخاطر الناتجة من تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الأرصدة البنكية عن طريق فتح حسابات في بنوك حسنة السمعة ، إن ما نسبته ٩٣٪ من الأرصدة البنكية تمثل أرصدة مودعة مع بنوك محلية في دولة قطر وذات تصنيف مقبول. إن مخاطر الائتمان الناشئة من أدوات المشتقات المالية تكون في أي وقت مقتصرة على المشتقات بقيمة عادلة موجبة ، حسبما تدرج في بيان المركز المالي الموحد. بالنسبة للمشتقات التي تتم تسويتها بالإجمالي تكون المجموعة معرضة أيضاً لمخاطر السداد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، ٨١٪ (٢٠١٢: ٨١٪) من إجمالي عقود الاستئجار التمويلي مستحقة من عميل واحد وهو مؤسسة تابعة للحكومة.

موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ تتعلق بشركة تابعة تحت التصفية الاختيارية. حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مازالت التصفية قيد التنفيذ ويتم إثبات جميع الموجودات بالقيمة القابلة للإسترداد أو القيمة الدفترية أيهما أقل. وتم إثبات الالتزامات المحتملة والتي من المتوقع أن تتعرض المجموعة لمخاطر التسوية في مقابلها.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن وسيلة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هو أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً سيولة كافية لسداد التزاماتها عند استحقاقها ، في الظروف العادية والضاغطة ، ودون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو الإضرار بسمعة المجموعة.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام احتياطات المجموعة والتسهيلات البنكية. إن شروط الإيرادات الخاصة بالمجموعة تتطلب سداد المبالغ خلال ٣٠ يوماً من تاريخ الفاتورة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر السيولة - تنمة

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة للمجموعة في ٣١ ديسمبر بناء على المدفوعات التعاقدية ومعدلات الربح الحالية في السوق.

أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات		١ - ٢ سنة		أقل من سنة		التدفقات النقدية		القيم الدفترية	
	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف
-	١٠٤,٩٨٨	-	-	-	١,٤٢١,٨٥٢	١,٥٢٦,٨٤٠	١,٥٢٦,٨٤٠	١,٥٢٦,٨٤٠	١,٥٢٦,٨٤٠	١,٥٢٦,٨٤٠
٢٢,٣٥٢	-	-	-	-	٤٠٧,٦٨٩	٤٣٠,٠٤١	٤٣٠,٠٤١	٣٨٥,٢٧٦	٣٨٥,٢٧٦	٣٨٥,٢٧٦
-	-	-	-	-	٦١٢	٦١٢	٦١٢	٦١٢	٦١٢	٦١٢
٣١٣,٦٠٠	٢٣,٠٣٨,٩٥٥	٣,٠٣٨,٢٩٨	٣,٠٣٨,٢٩٨	٣,٢٥٧,٨١٦	٣,٢٥٧,٨١٦	٢٩,٦٤٨,٦٦٩	٢٩,٦٤٨,٦٦٩	٢٧,٧٨٨,٠٩١	٢٧,٧٨٨,٠٩١	٢٧,٧٨٨,٠٩١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٣٥,٩٥٢	٢٣,١٤٣,٩٤٣	٣,٠٣٨,٢٩٨	٣,٠٣٨,٢٩٨	٥,٠٨٧,٩٦٩	٣١,٦٠٦,١٦٢	٣١,٦٠٦,١٦٢	٣١,٦٠٦,١٦٢	٢٩,٧٠٠,٨١٩	٢٩,٧٠٠,٨١٩	٢٩,٧٠٠,٨١٩

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة
بالموجودات المتخفظ بها للبيع
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
مطلوبات بموجب مشتقات أدوات مالية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمية

مخاطر السيولة - تنمية

٢٠١٢

أكثر من ٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات		١ - ٢ سنة		أقل من سنة		التدفقات النقدية		القيم الدفترية	
	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف
-	٦٤,٥٤٧	-	٢,١٥٦,٤٢٩	١١,٥٤٠	٢,٢٢٠,٩٧٦	١١,٥٤٠	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦
٧,٠٤١,٦١١	-	-	٧٦,٦٩٨	-	٧,١١٨,٣٠٩	-	٧,١١٨,٣٠٩	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,٠٩١,٨٣٩
-	-	-	١١,٥٤٠	-	١١,٥٤٠	-	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠
-	٢٥,٦٨٤,٤٦٥	١,٠٣٠,١٤٠	٢,٤٥٨,٩٧٣	٢,٤٥٨,٩٧٣	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٦,٦٦١,١٥٩
-	-	-	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨
٧,٠٤١,٦١١	٢٥,٧٤٩,٠١٢	١,٠٣٠,١٤٠	٤,٨٤٥,٧١٨	٤,٨٤٥,٧١٨	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٦,١٢٧,٦٤٢

نعم دائنة ومطلوبات أخرى
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة
بالموجودات المتحفظ بها للبيع
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
مطلوبات بموجب مشتقات أدوات مالية

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل تمثل الخسارة المباشرة أو الغير مباشرة التي تنشأ من مجموعة واسعة من الأسباب المرتبطة بعمليات وموظفي المجموعة وبالتكنولوجيا والبنية التحتية وبعوامل خارجية أخرى غير مخاطر السوق و الأئتمان والسيولة مثل تلك التي تنشأ من معايير السلوك للشركات المقبولة عموماً. تنشأ مخاطر التشغيل من جميع عمليات المجموعة.

إن هدف المجموعة هو أن تدير مخاطر التشغيل وذلك للموازنة بين تجنب خسائر مالية والأضرار بسعة المجموعة والفعالية الشاملة للتكاليف ولتجنب الاجراءات الرقابية التي تقيد المبادرة والابداع.

إن المسؤولية الاساسية لتطوير وتطبيق الضوابط لمعالجة مخاطر التشغيل اعطيت للادارة العليا ضمن كل إدارة. تدعم تلك المسؤولية عن طريق تطوير معايير للمجموعة لادارة مخاطر التشغيل في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب للوظائف ، وتشمل مصادقة المعاملات بصورة مستقلة.
- متطلبات تسوية ومراقبة المعاملات .
- التقيد بالمتطلبات التنظيمية والقانونية وتوثيق الضوابط و الاجراءات.
- متطلبات النقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي تواجهها المجموعة وكفاية الضوابط والاجراءات لمعالجة المخاطر التي تم تحديدها.
- متطلبات تسجيل خسائر التشغيل والاجراءات العلاجية المقترحة.
- تطوير خطط للطوارئ.
- التدريب والتطوير المهني.
- المعايير الاخلاقية والتجارية.
- تخفيف المخاطر وتشمل تأمين الممتلكات والتأمين ضد الإختلاس ، حيثما يكون ذلك فعالاً.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر عقارية

لقد حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- تكاليف خطط التطوير قد تزيد في حال حدوث تأخير في عملية التخطيط. تستخدم المجموعة إحدى شركاتها التابعة في تطوير جميع مشروعاتها ، و التي توظف خبراء في المتطلبات التخطيطية المحددة في الموقع من أجل خفض المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط وتستخدم الخبرة المتراكمة في التعاقد لغرض تخفيض تكاليف التطوير مقارنة بالسوق.
- قد يصبح احد المستأجرين الكبار معسرا مما يسبب خسارة إيرادات التأجير وانخفاضاً في قيمة العقار ذا العلاقة (انظر مخاطر الائتمان أيضاً). لتقليل هذه المخاطر تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين الكبار المتوقعين وتتخذ قرار حول مستوى الضمان المناسب المطلوب عن طريق ضمانات أو إيداعات إيجارية.
- تعرض القيمة العادلة للمحفظة لأسس السوق والمستأجرين .

مخاطر أخرى

المخاطر الأخرى التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر التنظيمية والمخاطر القانونية ومخاطر السمعة. تتم مراقبة المخاطر التنظيمية من خلال إطار من سياسات وإجراءات الإنضباط. وتم إدارة المخاطر القانونية من خلال الاستخدام الفعال للمستشارين القانونيين داخل المجموعة وخارجها. وتتم مراقبة مخاطر السمعة من خلال المراجعة المنظمة للأمور التي تعتبر أن لها تأثير على سمعة المجموعة ، مع إصدار توجيهات وسياسات في الوقت المناسب.

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً. يتكون رأس المال من رأس المال المدفوع وأسهم الخزينة والإحتياطات الأخرى والإحتياطي العام والأرباح المدورة للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال ، والذي تقوم المجموعة بتعريفه بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية. يراقب المجلس أيضاً مستوى الأرباح الموزعة على المساهمين.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٦ إدارة المخاطر المالية - تنمة

إدارة رأس المال - تنمة

إن الأهداف الرئيسية عند إدارة رأس المال هي:

- تأمين مقدرة المجموعة على الاستمرار في أنشطتها ، حتى تستمر في توفير عائدات للمساهمين ومنافع للأطراف الأخرى.
 - أن توفر عائد كافي للمساهمين عن طريق تسعير المنتجات والخدمات بالتوافق مع مستوى المخاطر ، و
 - أن تبقى في حدود ضمانات المجموعة المالية مع البنوك وأن تحصل على تصنيف إئتماني قوي.
- كما يعمل مجلس الإدارة للحفاظ على توازن بين عائدات عالية مستهدفة والتي يمكن تحقيقها مع مستويات إقتراض أعلى ، والمنافع والضمان التي يوفرهما المركز الرأسمالي القوي للمجموعة.

كانت نسبة صافي مديونية المجموعة إلى حقوق الملكية في تاريخ البيانات المالية كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	مطلوبات تحمل تكلفة
٢٧,٩٤٢,٦٧٥	٢٩,٠٦٢,٦١٦	ناقص: النقد وما في حكمه
(٦٦٥,٥١٤)	(٩٥٥,٣٣٦)	
٢٧,٢٧٧,١٦١	٢٨,١٠٧,٢٨٠	صافي الدين
١١,٩٥٣,٠٩١	١٢,٩٦٨,٨٣٢	إجمالي حقوق الملكية (مخصوماً منها الاحتياطي القانوني)
%٢٢٨	%٢١٧	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر

من جانب آخر ، يقوم المجلس بانتظام بمراجعة نسبة الإقتراض إلى القيمة ، والتي تحتسب بقيمة الدين القائمة مقسوماً على قيمة محفظة الاستثمارات العقارية. إن سياسة المجموعة هي أن تحافظ على متوسط نسبة الإقتراض إلى القيمة في أدنى نسبة للمخاطر.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٧ الموجودات والمطلوبات المالية

القيم العادلة

الجدول التالي يبين مقارنة حسب النوع بين القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
الف	الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				الموجودات المالية
				أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
٦٦٥,٠٠٧	٩٥٤,٩٨٤	٦٦٥,٠٠٧	٩٥٤,٩٨٤	ذمم مدينة
٥١٥,٤١٩	٧٧٧,٣١٧	٥١٥,٤١٩	٧٧٧,٣١٧	مدينو عقود إستثمار تمويلي
٢,٧٩٢,٢٢٩	٢,٥٠٨,٠٥٨	٢,٧٩٢,٢٢٩	٢,٥٠٨,٠٥٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢,٧٢٤,٢٩١	٢,٨٨٠,٤٨٢	٢,٧٢٤,٢٩١	٢,٨٨٠,٤٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٦,٧٠٤	٨,٧٧٦	٦,٧٠٤	٨,٧٧٦	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٥,٧٨٢,٨٧٢	١,٨٦٨	٥,٧٨٢,٨٧٢	١,٨٦٨	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٣٧٣,٨٥٦	٤,٣٤٤,٢٥٢	٣٧٣,٨٥٦	٤,٣٤٤,٢٥٢	موجودات مالية متاحة للبيع
٣٦٦,٤٠٦	٢٠٨,٠٠٥	٣٦٦,٤٠٦	٢٠٨,٠٠٥	
				المطلوبات المالية
(٢,٢٢٠,٩٧٦)	(١,٥٢٦,٨٤٠)	(٢,٢٢٠,٩٧٦)	(١,٥٢٦,٨٤٠)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(٧,٠٩١,٨٣٩)	(٣٨٥,٢٧٦)	(٧,٠٩١,٨٣٩)	(٣٨٥,٢٧٦)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(١١,٥٤٠)	(٦١٢)	(١١,٥٤٠)	(٦١٢)	مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة
(٢٦,٦٦١,١٥٩)	(٢٧,٧٨٨,٠٩١)	(٢٦,٦٦١,١٥٩)	(٢٧,٧٨٨,٠٩١)	بالموجودات المحتفظ بها للبيع
(١٤٢,١٢٨)	-	(١٤٢,١٢٨)	-	إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
				مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٧ الموجودات والمطلوبات المالية - تنمة

القيم العادلة - تنمة

تم إدراج القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالمبلغ الذي يمكن أن يتم به تبادل أداة مالية بين طرفين راغبين في معاملة حالية دون أن تكون معاملة بالإكراه أو معاملة تصفية. تستخدم الطرق والافتراضات التالية في تقدير القيمة العادلة:

- إن القيم العادلة للأرصدة البنكية والذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والموجودات المحتفظ بها للبيع والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع تكون عموماً مقاربة لقيمتها الدفترية بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.
- مدينو عقود الإستئجار التمويلي يتم تقييمها من قبل المجموعة بناء على مؤشرات مثل معدلات الربح ، والوضع الائتماني لكل عميل وخصائص مخاطر المشروع الممول. على أساس هذا التقييم تؤخذ مخصصات للخسائر المتوقعة لمدينو عقود الإستئجار التمويلي. كما في نهاية السنة المالية تقارب القيم الدفترية لمدينو عقود الإستئجار التمويلي قيمها العادلة بعد خصم المخصصات.
- القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع المتداولة مشتقة من أسعار السوق المتداولة في أسواق نشطة.
- يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتطلب التقييم من الإدارة إتخاذ بعض الافتراضات حول مدخلات النموذج متضمنة التدفقات النقدية المتوقعة ومعدل الخصم ومخاطر الائتمان والتقلبات. من الممكن تقييم الاحتماليات للتقديرات المختلفة في النطاق بصورة موثوقة وتستخدم في تقدير الإدارة للقيمة العادلة لتلك الموجودات المالية غير المتداولة.
- تدخل المجموعة في مشتقات أدوات مالية مع أطراف مختلفة ، وهم أساساً مؤسسات مالية مصنفة في درجات استثمارية. المشتقات المالية يتم تقييمها باستخدام تقنيات لها معطيات سوق واضحة هي أساساً عقود تبادل معدلات الربح ، وعقود الخيارات وعقود تبادل العملات. تشمل تقنيات التقييم الأكثر تطبيقاً على التسعير الأجل ونماذج عقود التبادل باستخدام حسابات القيمة الحالية. تشمل النماذج معطيات مختلفة مثل الجودة الائتمانية للأطراف الأخرى وأسعار الصرف الفورية والأجلة للعملات الأجنبية و منحنيات أسعار الربح.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٧ الموجودات والمطلوبات المالية - تنمة

- القيمة العادلة لإلتزامات المجموعة بموجب عقود التمويل الإسلامي تحدد باستخدام التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل الخصم الذي يعكس سعر إقراض المصدر في نهاية الفترة المالية تم تقييم مخاطر عدم الأداء كما في ٣١ ديسمبر بأنها غير مؤثرة.

قياس القيمة العادلة
يوضح الجدول التالي تدرج قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.
فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للأرصاحات الكمية للموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

موجودات بالقيمة العادلة:	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩,٧٥٨,٢٤٩	قياس القيمة العادلة باستخدام			٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩,٧٥٨,٢٤٩
			مدخلات ملحوظة	مدخلات ملحوظة	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١		
عقارات استثمارية (إيضاح ١٥):	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩,٧٥٨,٢٤٩	٩,٧٥٨,٢٤٩	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩,٧٥٨,٢٤٩
موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣):	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠٦,٩٣٨	-	١٠٦,٩٣٨	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠٦,٩٣٨
أسهم ملكية متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠٦,٩٣٨	-	١٠٦,٩٣٨	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠٦,٩٣٨
أسهم ملكية غير متداولة	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠١,٠٦٧	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠١,٠٦٧

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٧: الموجودات والمطلوبات المالية - تنمة

قياس القيمة العادلة - تنمة

مدخلات غير ملحوظة	مدخلات ملحوظة	قياس القيمة العادلة باستخدام		تاريخ التقييم
		مدخلات ملحوظة	مدخلات غير ملحوظة	
هامية	هامية	أسعار متداولة في أسواق نشطة	أسعار متداولة في أسواق نشطة	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ١	
الف	الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
-	-	٨,٧٧٦	٨,٧٧٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢,٩٨٨	-	-	٢,٩٨٨	
-	-	-	-	

موجزات مالية بالقيمة خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩):
أسهم ملكية متداولة

مشتقات الأدوات المالية:
عقود تبادل عملات أجنبية آجلة
عقود خيار الشراء

لم تتم أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة ولم تتم أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٧ الموجودات والمطلوبات المالية - تنمة قياس القيمة العادلة- تنمة

فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للإفصاحات الكمية للمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

مخبرات غير ملحوظة هامة المستوى ٣ الف ريال قطري	قياس القيمة العادلة باستخدام		تاريخ التقييم	الإجمالي	الف ريال قطري
	مدخلات ملحوظة هامة المستوى ٢ الف ريال قطري	أسعار متداولة في أسواق نشطة المستوى ١ الف ريال قطري			
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

مطلوبات تقاس بالقيمة العادلة
مشتقات / لورات مالية (إفصاح ٤٧) :
عقود تبادل أسعار الربح
عقود تبادل عملات اجنبية آجلة

لم يتم أي تحويل بين المستويين ١ و ٢ خلال السنة ولم تتم أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياس القيمة العادلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٧ الموجودات والمطلوبات المالية - تنمة

قياس القيمة العادلة - تنمة

فيما يلي تدرج قياس القيمة العادلة للأرصحات الكمية للموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

قياس القيمة العادلة باستخدام	مدخلات ملحوظة		مدخلات غير ملحوظة		الإجمالي	تاريخ التقييم
	مدخلات ملحوظة	هامية	مدخلات غير ملحوظة	هامية		
أسعار متداولة في أسواق نشطة	١٣٨,٦١٩	-	-	-	١٢,٤١٥,٣١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
المستوى ١	الف	١٣٨,٦١٩	الف	١٣٨,٦١٩	١٢,٤١٥,٣١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
المستوى ٢	ريال قطري	-	ريال قطري	-	١٢,٤١٥,٣١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
المستوى ٣	الف	-	الف	-	١٢,٤١٥,٣١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
ريال قطري	ريال قطري	-	ريال قطري	-	١٢,٤١٥,٣١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
موجودات بالقيمة العادلة:						
عقارات استثمارية (إيضاح ١٥):						
موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣):						
أسهم ملكية متداولة	١٣٨,٦١٩	-	١٣٨,٦١٩	-	١٣٨,٦١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
أسهم ملكية غير متداولة	٢٢٧,٧٨٧	-	٢٢٧,٧٨٧	-	٢٢٧,٧٨٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٨ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة أن تعد بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيم المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والافصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية. ولكن التيقن من هذه الافتراضات والتقديرات قد تنتج عنها نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية.

القرارات غير التقديرات

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية والتي لها تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

تحقيق الإيرادات

عندما يقرر أن عقداً لبيع عقار عند اكتمال البناء هو عقد انشائي ، يتم تحقيق الإيراد باستخدام طريقة نسبة الانجاز أثناء الانشاء. تحتسب نسبة الانجاز بالرجوع الى مرحلة استكمال المشروعات والعقود المحددة بناء على الجزء المنكبد من تكاليف العقد حتى اليوم والتكاليف التقديرية حتى الاكتمال.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة ان يصنف أي عقار كعقار إستثماري أو عقار بغرض المتاجرة:

- يشتمل العقار الإستثماري على أرض ومباني (أساساً عقار سكني وتجاري وعقار تجزئة) والذي لا تشغله المجموعة بقدر كبير أو تستخدمه في عمليات المجموعة ولا للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة ، ولكن يحتفظ به أساساً للحصول على إيرادات ايجارية وزيادة رأسمالية.
- يشتمل العقار بغرض المتاجرة على عقار محتفظ به للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة. أساساً تكون هذه عقارات سكنية أو تجارية التي تقوم المجموعة بتطويرها وتنوي بيعها قبل أو عند اكتمال البناء.

عقود الأيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجرة

تدخل المجموعة أثناء انشطتها التجارية العادية في عقود ايجارات تجارية في محفظتها للعقارات الإستثمارية. لقد قررت المجموعة بناء على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات ، أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة لملكية هذه العقارات ولذلك تحتسب هذه الأيجارات كإيجارات تشغيلية.

إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً

يتم عمل تقدير للمبالغ الممكن تحصيلها من المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة يتم هذا التقدير على أساس فردي.

المبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية بناءً على سياسة المجموعة ويحتسب لها مخصص طول الفترة الزمنية التي مضت على استحقاقها بناءً على معدلات التحصيل التاريخية.

٤٨ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تنمة

إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً - تنمة

في تاريخ البيانات المالية لم يتم تكوين مخصصات إنخفاض للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة حيث ليس لدى المجموعة أي تحفظات على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. المبالغ المتأخرة في السداد والمشكوك في تحصيلها كما في نهاية السنة المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح ٦.

تصنيف الأوراق المالية الإستثمارية

عند شراء ورقة مالية إستثمارية ، تقرر المجموعة هل يجب تصنيفها ضمن "إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "متاحة للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ عند تصنيف إستثماراتها. تصنف المجموعة الإستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" إذا تم شراؤها أساساً لغرض تحقيق ربح قصير الأجل والحصول على نقد. جميع الإستثمارات الأخرى تصنف "متاحة للبيع". تحتسب المجموعة الإستثمارات في أسهم الملكية كإستثمار في شركات زميلة فقط عندما يمكن اثبات ممارسة تأثير هام على عمليات الشركة المستثمر فيها ، وخلاف ذلك وبغض النظر عن حصة الملكية يتم تصنيف الإستثمار كمتاح للبيع.

تقدير عدم اليقين

إنخفاض قيمة الإستثمارات المالية المتاحة للبيع

تعامل المجموعة إستثمارات الأسهم المتاحة للبيع بأنها منخفضة القيمة عند وجود إنخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود أدلة موضوعية أخرى للإنخفاض. إن تحديد الإنخفاض "الهام" أو "المستمر" يحتاج إلى اتخاذ قرار. إن المجموعة تقدر "الهام" عموماً بنسبة ٢٠٪ أو أكثر "والمستمر" بأكثر من ستة أشهر. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم بالنسبة للأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة ، في حال توفرها.

القيمة العادلة لإستثمارات الأسهم غير المتداولة والإستثمارات في أدوات الدين

إذا لم يتوفر سوق لأصل مالي أو كان السوق غير نشط ، تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة بإستخدام تقنيات التقييم والتي تشمل أحدث معاملات السوق الحرة والرجوع إلى أدوات أخرى مشابهة إلى حد كبير وتحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير خيارات التي تعكس الظروف الخاصة للمصدر. يتطلب هذا التقييم من المجموعة القيام بتقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم والتي تخضع لعدم اليقين.

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة

تدرج العقارات بغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ، أيهما أقل. تقدر القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة المكتملة بالرجوع إلى أحوال وأسعار السوق الموجوده في تاريخ البيانات المالية ويتم تحديدها من قبل المجموعة بعد أخذ استشارة خارجية مناسبة وفي ضوء آخر المعاملات بالسوق.

٤٨ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تنمة

تقييم العقارات

تدرج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ويتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين وذلك بإستخدام أساليب تقييم معترف بها منها حالة السوق والعائد التقديري وطريقة التدفقات النقدية المتوقعة والرجوع لمعاملات حديثة لبيع عقارات لها خصائص متشابهة ونفس الموقع لعقارات المجموعة الإستثمارية.

في حالة القيام بالتقييم المستقبلي خلال فترة مرحلية فإن المجموعة تقوم بتحديد تقييم نهاية السنة من خلال تطبيق معدل خصم مناسب على التقييم المرحلي بناءً على ظروف السوق والمنفعة المتوقعة والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. وعليه تعتقد الإدارة بأنه تقييم أكثر شفافية ودقة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد أن يؤخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتآكل الطبيعي والتقدم الفني والتجاري.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بالمراجعة في تاريخ كل بيانات مالية للتأكد من وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة جميع الموجودات غير المالية. يتم اختبار الشهرة المضمنة في تكلفة الإستحواذ على شركات تابعة وشركات زميلة والموجودات غير الملموسة الأخرى غير محددة الأعمار ، إن وجدت ، للتأكد من وجود انخفاض وذلك على أساس سنوي وفي أي وقت آخر تظهر فيه هذه المؤشرات. الموجودات غير المالية الأخرى يتم اختبارها للانخفاض عند وجود مؤشرات بأن القيمة الدفترية قد لا تسترد. عند إجراء الحسابات لتحديد القيمة عند الاستعمال تقوم الإدارة بعمل تقديرات للتدفقات النقدية المتوقعة من الموجودات أو من الوحدة المدرة للنقد وأن تختار نسبة خصم ملائمة لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة لإختبار الإنخفاض في قيمة الشهرة الناتجة من تجميع الأعمال كالتالي:

الإفتراضات الرئيسية المستخدمة لإحتساب القيمة في الإستخدام

إحتساب القيمة في حال الإستخدام للوحدات المدرة للنقد والعائدة للمشاريع العقارية تكون حساسة للإفتراضات التالية:

إجمالي الربح

يعتمد إجمالي الربح على متوسط القيم المحققة في الفترة السابقة لبداية فترة الموازنة. ويتم زيادتها على مدى فترة الموازنة للتحسن المتوقع.

٤٨ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تنمة

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية - تنمة

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقدير السوق الحالي للمخاطر الخاصة بالوحدة المدرة للنقد للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الفردية للموجودات الأساسية التي لم يتم إدراجها في تقديرات التدفقات النقدية. إن إحتساب معدل الخصم يعتمد على الخصائص الخاصة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويحتسب من المتوسط المرجح لتكلفة رأسمالها. إن المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال يأخذ في الإعتبار الدين وحقوق الملكية. تكلفة حقوق الملكية يتم التوصل إليها من خلال العائد المتوقع على الإستثمار من قبل مستثمري المجموعة. تكلفة الدين يتم التوصل إليها بناءً على الإقتراضات الإسلامية التي تحمل أرباح والتي تكون المجموعة ملزمة بدفعها. مخاطر القطاع الخاصة يتم إدخالها بإستخدام عوامل بيتا الخاصة. عوامل بيتا يتم تقييمها سنوياً بناءً على معلومات السوق العامة.

معدل النمو

يتم إستخدام معدل النمو لتقدير التدفقات النقدية بعد فترة الموازنة.

موجودات الضريبة المؤجلة

يتم إدراج موجودات ضريبة مؤجلة لجميع الخسائر الضريبية غير المستخدمة إلى المدى الذي يكون مرجحاً توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن أن تستخدم مقابلها الخسائر. يجب على الإدارة اتخاذ قرار لتحديد قيمة موجودات الضريبة المؤجلة التي يمكن إدراجها ، اعتماداً على التواريخ المحتملة وحجم الأرباح الخاضعة للضريبة مستقبلاً ، مع التخطيط الاستراتيجي الضريبي مستقبلاً.

٤٩ المعلومات القطاعية

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تصدر عنها التقارير كما هو موضح أدناه ، والتي تمثل الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. تعمل الأقسام الاستراتيجية في أنشطة مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. لكل قسم من الأقسام الاستراتيجية ، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (صانع قرار التشغيل الرئيسي) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل دوري. يقوم قطاع العقارات بتطوير وبيع وتأجير الشقق والفلل وقطع الأراضي. يقدم قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وقطاع المؤسسات المالية والخدمات الأخرى تضم المؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى.

تتم متابعة القطاعات التشغيلية وتتخذ القرارات الاستراتيجية على أساس النتائج التشغيلية المعدلة للقطاع والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع الفردية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٩ المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات التشغيلية

تم عرض القطاعات التشغيلية كما يلي:

الإجمالي ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
					الإيرادات والأرباح
٩٩٩,١٧٣	-	٣,١٤٧	-	٩٩٦,٠٢٦	أطراف خارجية
٢٩٢,٥٦٤	-	١٧٩	١٧٧,٢١٩	١١٥,١٦٦	- إيرادات إيجارات
٩٥٤	-	-	-	٩٥٤	- إيرادات خدمات إستشارية
٢٣٢,٣٢٧	-	-	-	٢٣٢,٣٢٧	وخدمات أخرى
٣٣٦,٥٤٨	-	-	-	٣٣٦,٥٤٨	- أرباح بيع عقارات
٧١٨,٤٧٤	-	٢,٩٨٥	-	٧١٥,٤٨٩	- أرباح إستبعاد شركات تابعة
٩٠,٦٧٩	-	٧٦٩	-	٨٩,٩١٠	- أرباح إستبعاد شركات زميلة
٤٠٦,٦٣٦	-	٥٣	٨٢٩	٤٠٥,٧٥٤	- صافي أرباح القيمة العادلة
-	(٤٢١,٩٣٣) ^(١)	-	١٠٢,١٩٠	٣١٩,٧٤٣	للعقارات الإستثمارية
٣,٠٧٧,٣٥٥	(٤٢١,٩٣٣)	٧,١٣٣	٢٨٠,٢٣٨	٣,٢١١,٩١٧	- الحصة من نتائج شركات
١,٣٧٠,٠٨١	(٢٥٤,٥٣٦)	(٣,١٨١)	٤٢,٨٠٦	١,٥٨٤,٩٩٢	زميلة ومشروع مشترك
(٤٤١,٧٥٧)	٣٠,٧٤٣	(١٣٢)	١,٠٥٠	(٤٧٣,٤١٨)	- إيرادات أخرى
(٩٣,٥٣٦)	-	(٣١٦)	(١,٨٧٢)	(٩١,٣٤٨)	- معاملات بين القطاعات
					إجمالي الإيرادات والأرباح
					ربح (خسارة) السنة
					صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
					إهلاك

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٩ المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات التشغيلية - تنمة

الإجمالي ألف ريال قطري	إستيعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٧٤٠,٦٤٥	-	١,١٣٤	-	٧٣٩,٥١١	الإيرادات والأرباح أطراف خارجية
٣٦٥,١٧٣	-	١,٨٥٢	١٦٤,٢٨٦	١٩٩,٠٣٥	- إيرادات إيجارات
٢٨٤,٧٨٧	-	-	-	٢٨٤,٧٨٧	- إيرادات خدمات إستشارية
١٨٩,٦٣٩	-	-	-	١٨٩,٦٣٩	وخدمات أخرى
-	-	-	-	-	- أرباح بيع عقارات
٤٣٣,١١١	-	(٤,٦٠٥)	-	٤٣٧,٧١٦	- أرباح إستيعاد شركات تابعة
٢٢٨,٦٤٣	-	(١,٣٥٥)	-	٢٢٩,٩٩٨	- أرباح إستيعاد شركات زميلة
٢١٩,٣٤٣	-	٣١٢	١,٤٢١	٢١٧,٦١٠	- صافي أرباح القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	(٦,١٣٦,٠٨٧) ^(١)	-	١٠٩,٧٣٣	٦,٠٢٦,٣٥٤	- الحصة من نتائج شركات زميلة ومشروع مشترك
٢,٤٦١,٣٤١	(٦,١٣٦,٠٨٧)	(٢,٦٦٢)	٢٧٥,٤٤٠	٨,٣٢٤,٦٥٠	- إيرادات أخرى
١,١٢٢,٩٥٨	(٥,٢٦٦,٢٢٩)	(٢٢,٨٩٥)	١٠,٨٩١	٦,٤٠١,١٩١	- معاملات بين القطاعات
(٢٠١,٥٢٧)	٢٦٩,٤٣٤	١,٧٢٤	١,٧٦٢	(٤٧٤,٤٤٧)	إجمالي الإيرادات والأرباح
(٨٠,٠٦٤)	-	(٢,٧٤٠)	(١٥,٤٥٧)	(٦١,٨٦٧)	ربح (خسارة) السنة
					صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
					إهلاك

ملاحظة:

(١) الإيرادات بين القطاعات يتم إستيعادها عند التوحيد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٩ المعلومات القطاعية - تمة

الجدول التالي يوضح الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢:

الإجمالي ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٩,٢٦٧,٣٧٢	-	٣٩,٣٩٥	٢٢٠,٠٠٧	٢٩,٠٠٧,٩٧٠	موجودات متداولة
١٥,٦٣٤,٧٠٣	(٥٧٠,١٠٨)	١٠٨,٧٧٦	٧١,٣٥١	١٦,٠٢٤,٦٨٤	موجودات غير متداولة
٤٤,٩٠٢,٠٧٥	(٥٧٠,١٠٨)	١٤٨,١٧١	٢٩١,٣٥٨	٤٥,٠٣٢,٦٥٤	إجمالي الموجودات
(٤,٣٨٥,٦٨٩)	-	(١,٧٩٧)	(٧٥,٠٧٣)	(٤,٣٠٨,٨١٩)	مطلوبات متداولة
(٢٦,٢٠٥,٧٧٦)	٦٧,٦١٧	(١٤٩,٤٥١)	(٦٠,٨٥٨)	(٢٦,٠٦٣,٠٨٤)	مطلوبات غير متداولة
(٣٠,٥٩١,٤٦٥)	٦٧,٦١٧	(١٥١,٢٤٨)	(١٣٥,٩٣١)	(٣٠,٣٧١,٩٠٣)	إجمالي المطلوبات
٢,٦٥٤,٠٦١	-	١٤,٣٧٨	-	٢,٦٣٩,٦٨٣	إستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
١,٥٧١,٢٤٢	-	-	-	(١)	مصرفيات رأسمالية

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٩ المعلومات القطاعية - تتمة

					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
الإجمالي ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٩,٣٢٣,٥١٧	(٨٧,٢٠٧)	٣٥,٠٦٨	٢١٢,٢٥٠	٢٩,١٦٣,٤٠٦	موجودات متداولة
٢٠,٨٨٢,٢٦٠	(٥١٩,٩٨٦)	١٠٦,٥١٣	٤٨,٠٠٠	٢١,٢٤٧,٧٣٣	موجودات غير متداولة
٥٠,٢٠٥,٧٧٧	(٦٠٧,١٩٣)	١٤١,٥٨١	٢٦٠,٢٥٠	٥٠,٤١١,١٣٩	إجمالي الموجودات
(٤,١٤٨,٩١٥)	-	(٢,٧٧٦)	(٧٩,٣٨٨)	(٤,٠٦٦,٧٥١)	مطلوبات متداولة مطلوبات غير متداولة
(٣٢,٧٨٨,٢٩٠)	١٢٢,٨٠٤	(١٤٠,٥٦٨)	(٦٥,٢٦٩)	(٣٢,٧٠٥,٢٥٧)	إجمالي المطلوبات
(٣٦,٩٣٧,٢٠٥)	١٢٢,٨٠٤	(١٤٣,٣٤٤)	(١٤٤,٦٥٧)	(٣٦,٧٧٢,٠٠٨)	إستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
٤,٣٦٤,٢٩٥	(٦,٤١١)	١٣,٣٤٠	-	٤,٣٥٧,٣٦٦	مصرفوات رأسمالية
٤,٥٨٦,٨٤٢	-	-	-	٤,٥٨٦,٨٤٢ (١)	

ملاحظة:

(١) تتكون المصروفات الرأسمالية من إضافات للعقارات بغرض المتاجرة والعقارات الإستثمارية والعقارات والالات والمعدات والموجودات الناتجة عن تجميع الأعمال.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤٩ المعلومات القطاعية - تنمة

قطاعات جغرافية

الإيرادات والأرباح من عملاء خارجيين

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٣٢٧,٨١٤	٢,٦٩٠,٩٩٥	دولة قطر
٨٦,١٤٣	٣٠٣,٥٠٧	دول أوروبا
(١٠,٥٩١)	٣٢,٤١١	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٥٧,٩٧٥	٥٠,٤٤٢	شمال افريقيا
<u>٢,٤٦١,٣٤١</u>	<u>٣,٠٧٧,٣٥٥</u>	إجمالي الإيراد حسب بيان الدخل الموحد

معلومات الإيرادات أعلاه بناء على موقع العملاء.

الموجودات غير المتداولة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٠,٢٥٣,٧٨١	١٥,٢٢٣,٦١٦	دولة قطر
٣٧٧,٠٩١	٣٠٧,٠٩٢	دول أوروبا
١٧٠,٦٧٦	١٠٣,٩٤١	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٨٠,٧١٢	٥٤	شمال افريقيا
<u>٢٠,٨٨٢,٢٦٠</u>	<u>١٥,٦٣٤,٧٠٣</u>	

الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض تتكون من عقارات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات ضريبية

مؤجلة وموجودات غير ملموسة

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥٠ بيانات المقارنة

(١) تعديلات

إن الرصيد الإفتتاحي لسنة ٢٠١٢ وأرقام المقارنة تم تعديلها للأسباب التالية:

(أ) تم تعديل البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لإحتساب الحصة في النتائج والحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها بحقوق الملكية وفقاً لبياناتها المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. فيما يلي تأثير التعديلات على البيانات المالية:

التأثير في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
ألف ريال قطري	
(٣٣,٧٥٤)	- صافي النقص في الإستثمارات في الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية
(٣٣,٧٥٤)	- صافي النقص في الأرباح المدورة

التعديل المذكور أعلاه نتج عنه تغير في العائد الأساسي والمعدل للسهم كما يلي:

التأثير في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
ريال قطري للسهم	
٣,٠١	العائد الأساسي والمخفف للسهم كما تم عرضها سابقاً
(٠,٠٩)	تأثير التعديل - إيضاح (١) (أ) أعلاه
٢,٩٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم كما تم تعديله

(ب) في ١٠ يناير ٢٠١٢ وقع كلا من المجموعة وطرف ثالث اتفاقية لتحويل الدفعات المقدمة المدفوعة لشراء عقارات للمشروع المشترك إلى استثمار في مشروع مشترك. خلال السنوات السابقة تم تصنيف الدفعات المقدمة المدفوعة لشراء الأرض كدفعات مقدمة لمشاريع واستثمارات. وعليه فقد تم تعديل البيانات المالية الموحدة لفترة المقارنة لتسجيل تحويل الدفعات المقدمة كمشاركة في المشروع المشترك إلى استثمار في مشروع مشترك. إن تأثير التعديلات على هذه البيانات المالية الموحدة يتلخص فيما يلي:

التأثير في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
ألف ريال قطري	
(٢,٠٧٤,٢٩٤)	- صافي النقص في الدفعات المقدمة للمشاريع والاستثمارات
٢,٠٧٤,٢٩٤	- صافي الزيادة في الاستثمار في مشروع مشترك

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥٠ بيانات المقارنة - تنمة

(٢) إعادة تصنيف

لقد تمت إعادة توييب بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠١٢ لكي تتماشى مع العرض للسنة الحالية. قامت المجموعة بإعادة التوييب هذه لتحسين جودة البيانات المعروضة ، ولم يكن لإعادة التوييب أي تأثير على حقوق الملكية والأرباح والعائد للسهم للسنة السابقة.

(أ) الاستثمارات في شركات زميلة والإستثمار في مشروع مشترك

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، قامت المجموعة بإعادة تصنيف الاستثمار في شركة زميلة والإستثمار في مشروع مشترك. كان لإعادة التصنيف التأثير التالي على أرقام السنة السابقة:

الإستثمار في مشروع مشترك ألف ريال قطري	إستثمارات في شركات زميلة ألف ريال قطري	
-	٢,٣٢٣,٧٥٥	كما تم عرضها سابقاً
-	(٣٣,٧٥٤)	تعديل - إيضاح (١) (أ)
٢,٠٧٤,٢٩٤	-	تعديل - إيضاح (١) (ب)
٥,٠٠٠	(٥,٠٠٠)	تحويل إلى الإستثمار في مشروع مشترك
<u>٢,٠٧٩,٢٩٤</u>	<u>٢,٢٨٥,٠٠١</u>	كما تم إعادة تصنيفه

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥٠ بيانات المقارنة - تنمة

(٢) إعادة تصنيف - تنمة

(ب) خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، قامت المجموعة بإعادة التصنيف المصاريف والإيرادات الموضحة أدناه. قامت المجموعة بإعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المقدمة والتي ليس لها أي تأثير في بيان الملكية السابق والأرباح والعائد على السهم. كان لإعادة التصنيف التأثير على أرقام السنة السابقة.

مصاريف	مصاريف إدارية	مصاريف إهلاك	إيرادات أخرى	إجمالي تكاليف
تشغيلية	وعومية	ألف	ألف	تمويلية
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
كما تم عرضها سابقاً (٣٧٢,٠٧٦)	(٤٦٥,١٨٩)	(٧٨,٠٢٢)	٢٢١,٢١٢	(٢٠١,٤٩٢)
مصاريف إيجار (٣١,٩٣٥)	٣١,٩٣٥	-	-	-
محولة إلى عمليات غير مستمرة -	٢,١٣٣	(٢,٠٤٢)	(١,٨٦٩)	(٣٥)
كما تم إعادة تصنيفه (٤٠٤,٠١١)	(٤٣١,١٢١)	(٨٠,٠٦٤)	٢١٩,٣٤٣	(٢٠١,٥٢٧)

(ج) قامت المجموعة بإعادة تصنيف أحد عقاراتها الاستثمارية في شركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ١٦,٥٩٤ ألف ريال قطري إلى العقارات والآلات والمعدات حيث تم استخدام جزء من العقار من قبل الشركة التابعة للأغراض الإدارية كما في تاريخ التقرير.

٥١ الأحداث اللاحقة للسنة المالية

لاحقاً لتاريخ التقرير استلمت المجموعة دفعة مقدمة بقيمة ٧٤٤,٠٠٠ ألف ريال قطري مقابل استبعاد أحد عقاراتها الاستثمارية التي تقع في الوكيل - دولة قطر والمتوقع أن يتم الاستبعاد في ٢٠١٤.