



شركة بروة العقارية ش.م.ق.

التقرير السنوي ٢٠١٠



تبنى قطر المستقبل



سمو الشيخ تميم بن حمد بن خليفة آل ثاني
ولي العهد الأمين



حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
أمير دولة قطر

جدول المحتويات

٢	أعضاء مجلس الإدارة
٤	رؤية الشركة والتوجه الاستراتيجي
٦	تقرير مجلس الإدارة
٩	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
١٠	كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة
١٢	النتائج المالية
١٢	الحوكمة المؤسسية
١٦	المشاريع العقارية في قطر
٢٠	الاستثمارات الدولية
٢٢	الخدمات المالية
٢٢	الاستثمار وإدارة المحافظ المالية
٢٤	مجتمعنا
٢٤	الالتزام البيئي
٢٥	موظفينا
٧٥-٢٦	البيانات المالية



أعضاء مجلس الإدارة



السيد / هتمي بن علي الهتمي
رئيس مجلس الإدارة



السيد / محمد عبد العزيز سعد آل سعد
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبد الله بن عبد العزيز السبيعي
عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي



السيد / محمد أسد شريف العمادي
عضو مجلس الإدارة



السيد / محمد إبراهيم محمد السليبي
عضو مجلس الإدارة



السيد / خالد مبارك عبد العزيز الدليمي
عضو مجلس الإدارة



السيد / يوسف علي عبد الرحمن العبيدان
عضو مجلس الإدارة

رؤية الشركة وإستراتيجيتها

الرؤية

أن تكون شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمها الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميها وشركائها

الرسالة

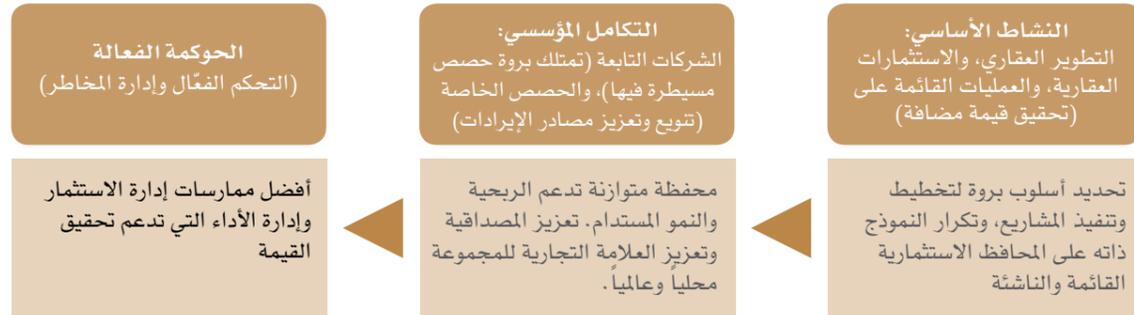
إقامة مساكن وتشبيد مباني أفضل ببراعة وكفاءة ليعيش ويعمل ويستمتع بها الجميع

القيم

الريادة، والالتزام، والموثوقية، والعمل الجماعي، والنزاهة

التوجه الاستراتيجي

- يتمثل التوجه الاستراتيجي الرئيسي لمجموعة بروة في أن تكون شركة عقارية واستثمارية قابضة
- ستُحقق بروة استثمارات ذات دخل متوازن في كل من نشاطها العقاري الأساسي وأنشطة الأعمال المتكاملة بما يحقق عائد على الاستثمار يفوق العائد المتحقق في السوق المحلية
- يتمثل المبدأ التوجيهي لمجموعة بروة في التركيز على تحسين إمكانيات التخطيط والتنفيذ لنشاطها الأساسي، مع تطوير أنشطتها المتكاملة التي تلائم توجهها الاستراتيجي وتتماشى معه
- تم تطوير نموذج الأعمال الخاص بمجموعة بروة ليتمحور حول العناصر الأساسية التالية:



تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١
والخطط المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٢

بالأصالة عن نفسي وبالنياية عن السادة أعضاء مجلس إدارة شركة بروة العقارية، فإنه يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لأنشطة الشركة وأدائها وبياناتها المالية الموحدة للعام ٢٠١١ وخططها المستقبلية.

أداء الشركة وإنجازاتها

لقد شهد العام ٢٠١١ تحقيق قطر لإنجازات كبيرة تأتي في إطار تعزيز مكانتها باعتبارها واحدة من أسرع الاقتصادات نمواً في العالم. حيث عاد البرنامج المتكامل للتنوع الاقتصادي، الذي يأتي في إطار رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ والإستراتيجية التنموية الوطنية، بالكثير من الفائدة على القطاع العقاري ومشاريع البنية التحتية. ولهذا، فقد واصلت مجموعة بروة العقارية، لكونها إحدى الشركات العقارية التي تحظى بالكفاءة والريادة بمختلف مناحي سلسلة القيمة العقارية والاستثمارية والتشغيلية وإدارة الأصول، إنجازاتها الكبيرة منذ تأسيسها من خلال النمو القوي والأداء الجيد على مختلف مستوياته. وكان من بين هذه الإنجازات الرئيسية؛

- توقيع اتفاقية بيع مع شركة قطر للبترول لمشروع بروة العقارية الرائد «بروة الحي المالي»، والذي يعد أحد أكبر إنجازات الشركة خلال العام الماضي. وقد حصد مشروع بروة الحي المالي، الذي من المتوقع أن يكون واحداً من مشاريع التطوير العقاري الأولى التي يتم اعتمادها باعتبارها تصميمياً مستداماً في الشرق الأوسط، العديد من الجوائز الإقليمية والدولية بما في ذلك جائزة أفضل تصميم لمشروع مكتبي في قطر وأفضل تصميم لمشروع مكتبي في المنطقة العربية وأفضل تصميم لمشروع مكتبي للإدارة الدولية في المنطقة الممنوحة من قبل مؤسسة كوهلر - ألمانيا. كما حقق المشروع ١٢ مليون ساعة عمل دون حدوث أية إصابات.

- الانتهاء من مشروع بروة السد وتأجير وحداته السكنية بالكامل وتأجير برجين مكتبيين من أصل ثلاثة مكونة للمشروع. وسيتم استخدام البرج المكتبي الثالث باعتباره المقر الرئيسي لمجموعة بروة وشركاتها التابعة.

- الانتهاء من معظم الأعمال الإنشائية لمشروع بروة الشارع التجاري ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من المشروع بالكامل خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٢. كما تم خلال العام الماضي تأجير مساحات كبيرة من تلك المخصصة للبيع بالتجزئة من المرحلة الأولى «ساير» من المشروع، وهي المرحلة الأولى من بين خمس مراحل تضم مناطق تجارية متخصصة.

- تحقيق مشروع قرية بروة ٨٥٪ من الإشغال خلال العام ٢٠١١ ومن المتوقع أن يتم المحافظة على ٩٥٪ - ٨٥٪ من مستويات الإشغال خلال الأعوام القادمة. أما مشاريع الإسكان الاقتصادي «مشروع مساكن السيلية ومساكن مسيمير» فيحظيا بمستوى إشغال يصل إلى ١٠٠٪.

- تحقيق شركة وصيف، الشريك التشغيلي التي توفر الدعم لمشاريع التطوير العقاري من خلال تقديمها خدمات إدارة المرافق وإدارة الأصول، نتائج مالية جيدة خلال العام ٢٠١١ من خلال تحقيق مستويات تكلفة جيدة بمختلف نواحي عملياتها التشغيلية مع الاستفادة من اقتصاديات الحجم في قطاعات الخدمات التي تغطيها. وقد بدأت شركة وصيف في توسيع عملياتها لتغطي عملاء خارجيين (بخلاف بروة) وقد تبنت الشركة استراتيجية تركز على الحصول على حصة جيدة من مشاريع العملاء الخارجيين خلال السنوات الخمس القادمة.

- أما الشركة العقارية فهي تكمل أنشطة أعمال المجموعة بمحفظة عقاراتها ومشاريعها التطويرية في قطاع الصناعة وهو ما يوفر إضافة هامة لتعاقد أصول المجموعة، وهذا من شأنه المساعدة على جعل المجموعة في وضع قوي جداً لتحقيق النمو المستقبلي. وقد بلغت محفظة مشاريع الشركة العقارية ٢,٢٦ مليار ريال قطري خلال العامين الماضيين، بالإضافة الى مشاريع بقيمة ٢,٨ مليار ريال قطري تقريباً قيد الإعداد والتنفيذ حتى العام ٢٠١٥ لصالح شركة قطر للبترول ومشاريع أخرى ذات صلة بالقطاع الحكومي وقطاع الطاقة. وخلال العام الماضي، تم طرح العديد من المبادرات للاستفادة من المواءمة بين عمليات الشركة العقارية وبقية شركات المجموعة.

- تحقيق شركة قطر لإدارة المشاريع إنجازاً هاماً للغاية خلال العام الماضي عندما وقعت عقد أعمال إنشائية وإدارة مشروع رئيسي مع جهاز قوات الأمن الداخلي القطري (لخويا) وتميينها كشركة استشارية بالتعاون المشترك مع الشركة الأمريكية (CH2M HILL) لإدارة برامج مشاريع اللجنة العليا للفيفا ٢٠٢٢.

- تحقيق مشروع بروة القاهرة الجديدة، إنجازات هامة خلال العام الماضي، حيث يعد المشروع العقاري الاستثماري الأكبر ضمن محفظة مشاريع المجموعة حتى الآن والبالغة قيمته ٣٠ مليار ريال قطري وهو مشروع تطوير رائد بجمهورية مصر العربية. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من الأعمال الإنشائية بالمرحلة صفر (للمباني المكتبية والتجارية) والتي تنتهي منتصف العام ٢٠١٤، وستبدأ المرحلة ١ (المباني التجارية والمكتبية والسكنية والمجمع الطبي والمكون الفندقية) منتصف العام ٢٠١٢ وتنتهي بحلول العام ٢٠١٧. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من الأعمال الإنشائية الكاملة بالمشروع بحلول نهاية العام ٢٠٢٤. وسوف يجمع المشروع حصة كبيرة من تكلفة إنشائه من خلال البيع من على المخطط خصوصاً للمكونات السكنية بالمشروع. ويعد القطاع العقاري أحد المحركات الرئيسية للتنمية الاقتصادية المصرية على المدى المتوسط والطويل حيث تظل النظرة السوقية للقطاع إيجابية.

نظرة عامة على استراتيجية الأعمال

كان اعتماد الاستراتيجية المؤسسية ونموذج الأعمال الجديد أحد الإنجازات الرئيسية للمجموعة خلال العام الماضي. حيث تكمن الرؤية الجديدة لشركة بروة في أن تصبح «شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمها

الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميها وشركائها». وقد تم بناء الاستراتيجية المؤسسية الجديدة على مبدأ النمو المستدام المنتظم وتبني نموذج الأعمال لأن تصبح المجموعة مطوراً عقارياً ومشغلاً لعملياتها وأنشطة أعمالها الرئيسية، مع تبني نظام الأعمال التشغيلية للمستثمر الاستراتيجي فيما يخص الحصص الخاصة المتعددة وأنشطة الأعمال المتأزرة المتوائمة، مع التركيز على الاستثمارات التي تحظى بإمكانيات تحقيق قيمة كبيرة على المدى الطويل.

تظل قطر موطن التركيز الرئيسي للإستراتيجية الاستثمارية لبروة من أجل الاستفادة من خطط تطوير البنية التحتية وخطط النمو التي اعتمدها الدولة في إطار دعم الرؤية الوطنية ٢٠٣٠. بالإضافة إلى ذلك، ستعتمد الشركة إلى مواصلة التنوع الاستثماري عالمياً من خلال الاستفادة من الفرص السانحة في منطقة الشرق الأوسط وتركيا والمملكة المتحدة وأمريكا الشمالية وجنوب شرق آسيا. هذا فضلاً عن خضوع الاستراتيجية الاستثمارية للمجموعة لعدد من المراجعات الشاملة، ولا شك أن الإصرار والمثابرة والاستراتيجية السديدة من شأنها تعزيز الأعمال والأنشطة التجارية المجزية اقتصادياً والتي تحقق عائدات قوية ومستدامة لمساهميننا.

الحوكمة والأنظمة وإدارة المخاطر

تلتزم بروة بتحقيق الالتزام التام بقواعد وأنظمة الحوكمة المؤسسية للشركات المدرجة في الأسواق الخاضعة لإشراف ورقابة هيئة الأسواق المالية القطرية، وقد حققت بروة تقدماً ملحوظاً في تبني سياسة شاملة للحوكمة المؤسسية تساعد على الترويج لبيئة من الإشراف الفعال والمساءلة القوية. وتغطي السياسة مبادئ الحوكمة ومجلس الإدارة من حيث تشكيله ومهامه ومسؤولياته وشروط الإحالة للجان مجلس الإدارة واللجان التنفيذية وقواعد الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

الاستثمار
وتعزيز

تعتبر الاستراتيجية المؤسسية الجديدة إدارة المخاطر أولوية رئيسية لتعزيز ثقافة المخاطرة بصورة متوازنة وتبني أفضل الممارسات في مجال إدارة المخاطر على مستوى المجموعة وفقاً لتطلعات بروة وأهدافها الاستراتيجية وخطط الأعمال الخاصة بها. وفي إطار تعزيز الكفاءة والفعالية في عمليات الأعمال التجارية الرئيسية للمجموعة وتحسين مستويات الإشراف المسؤولة بالشركة لدعم صناعة القرار السليمة، فقد تم تنفيذ نظام إدارة الموارد المؤسسية (ERP). كما سنقوم بإجراء تحليل لفجوة استعداد أنظمة المعلومات وتنفيذ التعزيزات الضرورية لمواءمة الإمكانيات التقنية مع الاستراتيجية المؤسسية الجديدة.

رأس المال البشري

يأتي تطوير الكفاءات الوطنية وضمان مشاركة المواهب القطرية في كل ناحية من نواحي العمليات التشغيلية لأعمال الشركة على رأس أولويات بروة. ولهذا كان تركيزنا على عملية التطوير التي تتسم بالكفاءة والفعالية والجودة في الوظائف من خلال الترقى المهني القائم على الأداء والتعلم والتطوير المستمر، وليس على الأقدمية فحسب. وتعمل إدارة التطوير وإدارة الموارد البشرية بالمجموعة على صياغة إطار فعال لتطوير المواهب القطرية ووضع برنامج للتطوير المهني للأفراد والذي سيبتم الانتهاء منه وتطبيقه خلال العام ٢٠١٢ والأعوام التي تليه. ولهذا فقد نظمت إدارة الشؤون الإدارية للمجموعة عدداً من برامج تطوير المهارات لموظفي بروة لتعزيز المهارات المهنية ومهارات وظيفية محددة. كما تواصلت بروة التزامها التام برؤية قطر ٢٠٣٠ ومحور التنمية البشرية الوارد بها من خلال برامج التعليم والتدريب وبرامج التعلم والتطوير المستمر للكوادر القطرية، ومن خلال إرساء المعايير الدولية في مجال برامج التدريب والتأهيل الوظيفي المستمر. وقد بلغت نسبة التقطير ما يربو على ٥٠٪ من إجمالي القوى العاملة بالمجموعة وتشغل معظمها مناصب قيادية عليا في الشركة.

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه ومن اتبع هداه إلى يوم الدين .. وبعد ..

فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١١/١٢/٣١م، ولقد قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا .

ولقد قامت الهيئة من خلال عضوها التنفيذي بالمراقبة التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات.

وفي رأينا:

(أ) أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١١/١٢/٣١م، والتي أطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية

(ب) إن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية

(ج) إن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على تعاونها وتجاوبها مع الهيئة، ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتنمية وطننا بما يحقق الخير للجميع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. أسامة قيس الدريعي
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
شركة بيت المشورة للاستشارات المالية

مكونات المحفظة العقارية والاستثمارية للمجمع لضمان تشكيلة متنوعة من الاستثمارات الجذابة التي تعد بعائدات قوية ولضمان سلاسة سريان العمليات التشغيلية لجميع الشركات التابعة والشقيقة لتصل إلى أعلى مستويات الاحترافية والتميز في مجال أنشطة أعمالها العقارية.

شكر وتقدير

وختاماً، فإنني أود أن أعبر عن خالص شكري وتقديري للدعم الكبير والتوجيه السديد من حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى، وصاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، ولي عهد الأمين، ومعالي الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني، رئيس مجلس الوزراء ووزير الخارجية. فما حققته بروة من نمو وإنجازات يبني في الأساس على ما حققته دولة قطر من نهضة وازدهار أصبحت حقيقة بعد أن كانا حلماً بفضل الرؤية البصيرة للقيادة الرشيدة. كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لموظفينا وعملائنا وشركائنا ومساهمينا على دعمهم المتواصل لنا. فهم ركائز بروة في صناعة قصة نجاحها والذين من خلالهم ستواصل بروة سعيها لتحقيق تطلعاتها في أن «تصبح واحدة من أكثر الشركات العقارية والاستثمارية نجاحاً في العالم تتخذ من قطر مقراً لها وتغطي عملياتها التشغيلية مختلف أنحاء العالم».

هتمي بن علي الهتمي

رئيس مجلس الإدارة

المسؤولية الاجتماعية للشركة

تفتخر بروة بمساهماتها في نهضة المجتمع القطري وما تقدمه لهذا الشعب العظيم، وسنواصل إيجاد وسائل وحلول مبتكرة لدعم المجتمع من خلال تشكيلة متنوعة من الأنشطة والمساهمات وسبل الدعم. وانطلاقاً من إيماننا بالدور الرائد لنا في المجتمع المحلي، قدمت بروة عدداً من الوحدات السكنية بمشاريعها العقارية لعدد من المؤسسات والهيئات الاجتماعية بقطر.

الخطة المستقبلية للعام ٢٠١٢

تم الانتهاء تقريباً من مرحلة التصميم لمشروع برايا، وهو أحد مشاريع التطوير المتكاملة متعددة الاستخدامات، الذي يغطي مساحة إجمالية مشيدة تبلغ ٣٢٤,٠٠٠ متر مربع تقريباً. ويتكون المشروع من مجمع تجاري وفندق من فئة الخمس نجوم ومطاعم دولية و ١٤ شاشة عرض سينما ومجموعة من مرافق الترفيه العائلي ومواقف السيارات. وسوف تبدأ الأعمال الإنشائية في المشروع خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٢. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من المشروع بالكامل وأن يدخل حيز التشغيل خلال العام ٢٠١٥. وقد حصد المشروع مؤخراً أفضل جائزة «هندسة معمارية للعام ٢٠١١» الممنوحة من قبل منظمة الجوائز العقارية العربية. وستبدأ الأعمال الإنشائية بالمرحلة الثانية من مشروع بروة البراحة خلال شهر أبريل ٢٠١٢، وهو أحد أكبر المشاريع السكنية الصناعية حيث يضم أضخم مجمع مساكن العمال في الخليج.

كما يجري الإعداد والتجهيز لعدد من المشاريع الهامة التي تدعم النمو المستقبلي للمجموعة في إطار استراتيجية النمو التي تبنتها المجموعة. كما يظل على رأس أولويات المجموعة خلال العام ٢٠١٢ الدمج والمواءمة بين



رسالة الرئيس التنفيذي لمجموعة بروة العقارية

السادة المساهمين الكرام

شهدت بروة في العام ٢٠١١ أحد أكثر الأعوام تحدياً حيث قامت الشركة بإعادة النظر في توجهاتها الإستراتيجية وإعادة ترتيب أولوياتها على الصعيد التنفيذي. يعمل تقرير مجلس إدارة بروة العقارية الموضح سلفاً على تقديم صورة عامة عن الإنجازات والعمليات الرئيسية التي تمت خلال العام الماضي. وعليه، فإنني أرغب في التركيز هنا على النتائج المالية للعام المنصرم وشرح خطة المجموعة في المضي قدماً في تنفيذ استراتيجيتها الجديدة.

النتائج المالية

لقد حققنا في بروة أرباحاً صافية قدرها ١,٢٨٥ مليون ريال قطري في العام ٢٠١١ مقارنة بـ ١,٤١١ مليون ريال قطري خلال العام ٢٠١٠. حيث بدت النتائج المالية للعام ٢٠١٠ متميزة بفضل الاستحواذ على أرض بروة الخور والأرباح الناتجة عنها. من أهم ما تتميز به النتائج المالية للعام ٢٠١١ هو النمو القوي في الدخل التشغيلي والذي يتمثل في زيادة الأرباح الناتجة عن بيع العقارات من ١٥٩ مليون ريال قطري في العام ٢٠١٠ إلى ٥٥٦ مليون ريال قطري في العام ٢٠١١ بزيادة قدرها ٢٤٩٪. وكذلك حصد أرباح من بيع الشركات التابعة والذي بلغ ٤٠٤ مليون ريال قطري في العام ٢٠١١ حيث لم يوجد أي دخل يذكر من هذا القبيل خلال العام ٢٠١٠. بالإضافة إلى زيادة في عائدات التأجير بلغت ٢٦٠ مليون ريال قطري بزيادة قدرها ٥٩٪ مقارنة بالعام السابق والذي ترجع أسبابه إلى بدء العمل في مشاريع مثل قرية بروة وبروة السد.

فعالية التكاليف

لقد قمنا في بروة بتنفيذ عدد من المبادرات التي تهدف إلى تقليص المصاريف حيث استطعنا توفير ٤٩٥ مليون ريال قطري من النفقات العامة والإدارية (بانخفاض قدره ٣٨٪ مقارنة بالعام ٢٠١٠) بالإضافة إلى توفير ٥٤٥ مليون ريال قطري في تكاليف التمويل (بانخفاض قدره ٣٥٪ مقارنة بعام ٢٠١٠) والذي نتج عن إعادة هيكلة الالتزامات المالية للمجموعة. كما استطعنا تقليص مصاريف التشغيل المباشرة مقابل الدخل التشغيلي إلى ٢٣٪ في العام ٢٠١١ مقارنة بـ ٤٣٪ في العام ٢٠١٠.

خطة تنفيذ استراتيجية المجموعة

يعد تنفيذ الاستراتيجية الجديدة لمجموعة بروة هو الطريق الأمثل الذي يُمكن بروة من تحقيق رؤيتها في أن تكون «شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمها الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة لمساهميها وشركائها». وإنه من دواعي سروري أن أقدم هنا خطة تنفيذ استراتيجية المجموعة.

تشتمل استراتيجيتنا التنموية على أربع عناصر أساسية:

١. تنمية وتطوير النشاط الأساسي

٢. الإبداع في خلق هيكل التمويل

٣. التكامل المؤسسي لضمان تنوع الدخل

٤. الاستثمار في خطط التنمية المستقبلية

ستعتمد خطة تنفيذ الاستراتيجية على أربع مبادئ استراتيجية أساسية:

الكفاءة التشغيلية المتميزة

الحوكمة والتحكم الفعال وإدارة المخاطر

التنمية المستدامة والمنتظمة

الكيان المؤسسي القائم على الأداء الوظيفي

سينتج عند تنفيذ الإستراتيجية ما يلي:

احتمالية قوية لخلق القيمة وحصد العوائد المغرية

احتمالية قوية لخلق القيمة مع الإبقاء على العوائد الحالية

عدم ملائمة الاستراتيجية

استثمار

تغيير/ تطوير

خروج

وختاماً، أود أن أعتزم هذه الفرصة لأعبر عن خالص شكري وتقديري لأعضاء مجلس إدارة بروة العقارية وفريقها الإداري وموظفيها وشركائها على دعمهم المتواصل.

متطلعين إلى تحقيق النجاح في العام ٢٠١٢،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

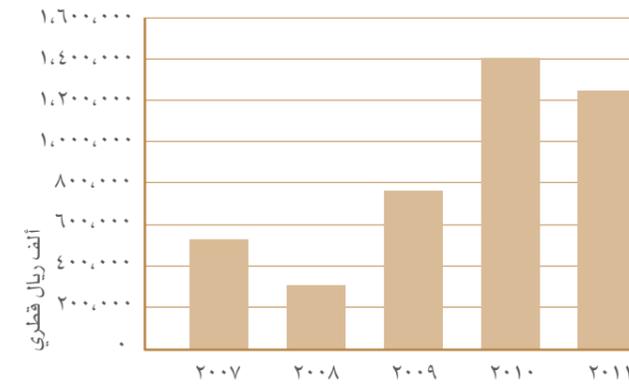
عبدالله بن عبدالعزيز السبيعي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

المؤشرات المالية

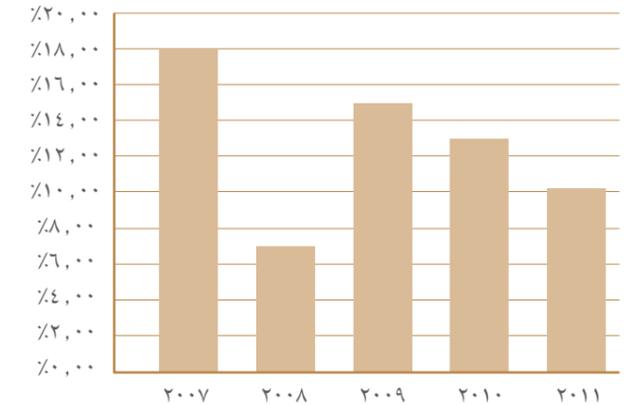
ألف ريال قطري

	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١
صافي الربح	٥٦١,٨٢٤	٣٠٥,٨٧٤	٧٤٣,٣٤٧	١,٤١١,٠٩٢	١,٢٨٥,٨٠١
صافي الربح منسوب إلى مساهمي الشركة الأم	٥٢٩,٦٩٣	٣٠٩,٩٦٠	٧٦٥,٨١٧	١,٤٠٥,٦٢٩	١,٢٥٢,٣٦٨
إجمالي حقوق الملكية	٣,٢٢٤,٨٩١	٤,٧٧٢,٥١٧	٥,٧٦٣,١١٨	١٣,١٠٠,٦٩٣	١٢,٥٣١,١٠٧
إجمالي حقوق الملكية منسوب إلى مساهمي الشركة الأم	٢,٩٧٥,١٧٣	٤,٤٤٢,٧٤١	٥,١٧٦,٨٠١	١١,٢٣١,٢٣٣	١٢,٠٥٥,٦٧٢
صافي القيمة الدفترية للسهم الواحد	١٤,٠٠	١٦,٩٢	١٩,٧٢	٢٨,٨٦	٣٠,٩٨
ربحية السهم الواحد	٢,٤٩	١,٤٦	٢,٩٢	٤,٠٤	٣,٢٢
اجمالي الموجودات	١٥,٦٩٥,٦٠٣	٢٤,٣١٧,١٤٣	٣٤,٨٩٢,٨٣١	٧٣,٩٨٢,١٨٧	٦٥,٨٠٦,٦٣٩
العائد على حقوق الملكية	%١٨	%٧	%١٥	%١٣	%١٠

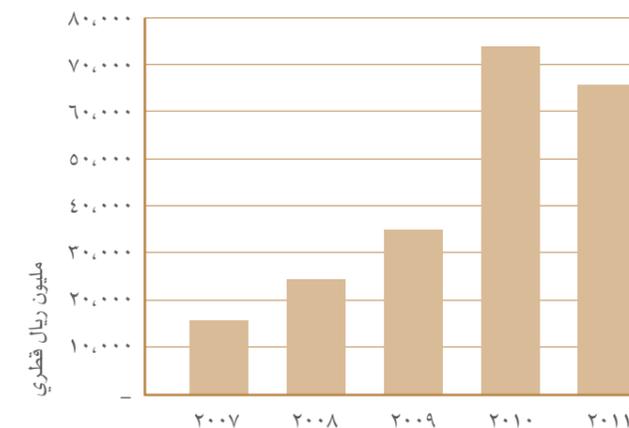
صافي الربح للسنة المنسوب إلى مساهمي الشركة الأم



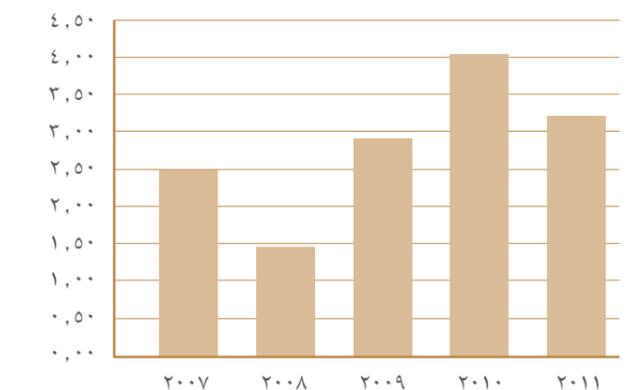
العائد على متوسط حقوق المساهمين



اجمالي الموجودات



ربحية السهم الواحد



الحوكمة المؤسسية

تلتزم شركة بروة التزاماً تاماً بتطبيق إطار الحوكمة المؤسسية، الذي يوفره النظام الأساسي لمجموعة بروة لتحقيق التزامها التشغيلي نحو المساهمين والمجتمع.

يعتبر دليل الحوكمة المؤسسية الخاص بالشركات المدرجة في البورصة، والصادر من هيئة قطر للأسواق المالية بمثابة إطار العمل الإرشادي لنظام الحوكمة المؤسسية في بروة. وتتماشى عمليات وسياسات وإجراءات الحوكمة المؤسسية الخاصة بمجموعة بروة تماشياً تاماً مع توصيات هيئة قطر للأسواق المالية. وتلتزم المجموعة التزاماً صارماً بالقوانين واللوائح الأخرى المطبقة في قطر وبورصة قطر.

وقد تم تصميم هيكل الحوكمة المؤسسية في بروة لتمكين الإدارة الفعالة من خلال تعجيل العمليات التجارية وصنع القرار، وضمان نزاهة وشفافية

العمليات. ويعتبر مجلس الإدارة هو الجهاز الحاكم الأساسي، الذي لديه صلاحيات اتخاذ القرارات بشأن قضايا العمل الأساسية، كما يعتبر مسئولاً عن نظام المراقبة الداخلية في بروة.

ويعمل مجلس الإدارة على مساعدة لجنة التدقيق الداخلي، ونظام المدير التنفيذي الذي ينقل الصلاحيات الخاصة بتنفيذ الاستراتيجيات إلى المستوى التشغيلي.

وهناك أيضاً لجنة التعيين ولجنة المكافآت، وتحمل هاتان اللجنتان مسؤولية التأكد من شفافية الاختيار والمتابعة والمكافأة لأعضاء مجلس إدارة بروة.

استثمارات



قطر

الدوحة

المشاريع العقارية في قطر

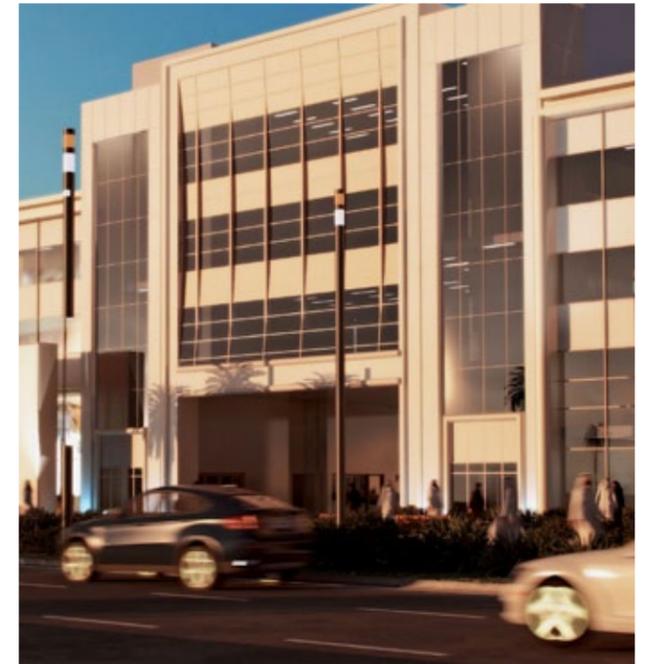
بروة الشارع التجاري

بروة الشارع التجاري هو مشروع فريد متعدد الاستخدامات. يمتد شارع بروة بما يزيد على ٨,٥ كيلو متر، ويقدم أحدث المنشآت المشيدة على مساحة تزيد على مليون متر مربع، وتدعم تلك الإنشاءات شبكة بنية تحتية متقدمة.

حيث أنه يقع بالقرب من المنطقة الصناعية بالدوحة، فقد ساعد بالفعل على تغيير المنطقة تغيراً جذرياً، وسيضم عند اكتماله في نهاية ٢٠١٢ مجموعة من المجمعات التجارية الحديثة وصلات العرض والمكاتب والشقق الفاخرة.

يضم بروة الشارع التجاري خمس مناطق متميزة ومتداخلة، وهي جيره، وصفوة، وجود، وأركان، وساير. حيث يتضمن هذا المشروع مجموعة من منافذ التجزئة المتقدمة، وتصميم مكتبي مرن وفريد، وعدد من خيارات السكنى والإقامة. كما يضم المشروع أيضاً مراكز تسوق تجارية متميزة، ويضم منافذ لبيع الأطعمة والمشروبات، وصيدليات، ومركز طبي، ومحلات لبيع المواد الغذائية، وأماكن ترفيهية، ومنشآت لمواقف السيارات.

وقد حصد مشروع بروة الشارع التجاري جائزة أفضل مشروع لعام (٢٠١١) من خلال جوائز كونستركشن ويك في قطر.



بروة السد

يمتد هذا المشروع على مساحة ٢٧,٦٥٤ متر مربع بشارع حيوي، وهو شارع سحيم بن حمد بالدوحة، ويعتبر مشروع بروة السد إحدى المشاريع العقارية الكبرى في قطر.

تبلغ إجمالي تكلفة المشروع ٢,٤ مليار ريال قطري، ويضم المشروع ثلاثة أبراج مكتبية، وفندق خمس نجوم، ومركز للبيع بالتجزئة، وثلاثة أبنية سكنية، ومنشآت واسعة لمواقف السيارات.

يتم حالياً تأجير كافة الوحدات السكنية واثنين من الأبراج المكتبية الثلاث التي يتضمنها المشروع. ومن المتوقع، أن يكون البرج المكتبي الثالث مقراً لشركة بروة العقارية والشركات التابعة لها عندما يتم نقل مقرات مجموعة بروة لاحقاً خلال ٢٠١٢.



بروة البراحة

تبلغ مساحة المشروع ١,٨ مليون متر مربع، حيث تم تصميم مشروع بروة البراحة ليكون مدينة عمالية متكاملة، تستوعب ٥٣٠٠٠ عاملاً وموظفاً، بحيث يكون هذا المشروع أكبر مكان لإقامة العمال في منطقة مجلس التعاون الخليجي.

سيتم تطوير المشروع على مرحلتين. وتركز المرحلة الأولى على تأسيس أكبر مواقف للشاحنات والسيارات في قطر، أما المرحلة الثانية فتوفر أماكن لإقامة العمال والموظفين، وصلات لعرض السيارات المستعملة، وصلات المزداد العلني، وورش ومحلات لخدمات صيانة الشاحنات والآليات. ومن المتوقع، أن يشتمل هذا المشروع، الذي يبلغ حجم استثماراته ٢ مليار ريال قطري، على فندق ومركز ترفيهي ومركز تسوق ومغسلة ومركز للصحة ومسجد ومركز إسلامي ونقطة شرطة ومركز للدفاع المدني ومركز لمكافحة الحريق بالإضافة إلى منشآت رياضية ومحلات ومطاعم ومكاتب وأماكن عامة.

بروة الدوحة برايا

يقع مشروع بروة الدوحة عند تقاطع شارع المنتزه مع شارع أحمد بن محمد آل ثاني، وهو مشروع ضخم متعدد الاستخدامات، وتقدر مساحة الإنشاءات بالمشروع بحوالي ٣٢٤ الف متر مربع.

يضم المشروع فندق خمس نجوم، يشتمل على ٢٥٧ غرفة فندقية للنزلاء و٧١ شقة مفروشة كاملة الخدمات وسوبر ماركت ومطاعم وساحة لمواقف السيارات متعددة الطوابق تستوعب ٢٨٠٠ سيارة. ويضم المشروع أيضاً مركز تسوق متعدد المستويات مشيد على مساحة ٩٠ ألف متر مربع، ويتكون من ٢٩٠ محل تجاري، وعدد من السينمات، ومركز ترفيهي للعائلات.

تبلغ قيمة الاستثمار ببروة الدوحة ٢,٥٨٨ مليار ريال قطري. ومن المزمع، الانتهاء من المشروع خلال ٢٠١٥.



مدينة بروة

تقع مدينة بروة بالقرب من مركز مدينة الدوحة والمطار الدولي، ويقدم المشروع منازل عصرية في إطار وجو عصري.

كما يقع المشروع في منطقة مسييمير على مساحة ١,٢٥ مليون متر مربع، ويضم ١٢٨ مبناً، وتشتمل تلك المباني تقريباً على ٦٠٠٠ شقة، مكونة من غرفتين وثلاث غرف نوم وستوديوهات.

كما ستتفتح المدينة من البنية التحتية الحديثة والخدمات عالية الجودة مثل وجود أول شبكات غاز مركزية في قطر ونظام التبريد والمدارس الدولية والحضانات ومنافذ التجزئة ومساجد ومطاعم وعدد من منشآت الترفيه العائلي.

من المتوقع، الانتهاء من المرحلة الأولى من المشروع في إبريل ٢٠١٢.



بروة الخور

تبلغ إجمالي المساحة التي يغطيها المشروع ٥,٥ مليون متر مربع، وتبلغ مساحة الإنشاءات ٣,٦ مليون متر مربع. من المتوقع أن يوفر مشروع بروة الخور ٢٤١١٤ وحدة سكنية، من بينها فيلات، ومساكن، ومنازل، وشقق، بالإضافة إلى حوضين لرسو السفن ومساحات خضراء واسعة.

يتضمن المشروع منشآت أخرى عبارة عن أربع مدارس ومركز تسوق ومسجد وأرض للجولف وعيادة ومكتبة ومركز معلومات وشواطئ عامة وخاصة وفندقين خمسة نجوم وأربعة نجوم.

بالإضافة إلى ذلك، تم توقيع اتفاق بين بروة وشل قطر في مارس ٢٠١١ لتوفير وحدات سكنية عالية الجودة في المشروع لخبراء الغاز والبتترول. وقد تم حالياً الانتهاء من سبعين في المائة من تصميم المشروع. ومن المزمع، الانتهاء من المشروع في ديسمبر ٢٠١٢.



مساكن مسييمير ومساكن السيلية

مساكن مسييمير ومساكن السيلية هي مشروع سكني، مصمم لتقديم مساكن ميسرة عالية الجودة.

وقد تم إنشاء المشروع في موقعين منفصلين، وتبلغ إجمالي مساحة كلا الموقعين ٤٠٠ الف متر مربع، ويتكون المشروع من ٦٢ مبنى سكني، وتضم تلك المباني ١٩٨٤ وحدة سكنية مكونة من غرفتين وثلاث غرف. يضم المشروع أيضاً ملاعب، ونوادي صحية وحمامات سباحة وحضانات وسوبر ماركت ومساحات خضراء.

تم تسليم مشروع مساكن مسييمير ومساكن السيلية في مارس ٢٠٠٩، وأغسطس ٢٠١٠، على التوالي.

قرية بروة

تقع قرية بروة في منطقة الوكرة، وهي مشروع مخطط تخطيطاً متكاملًا، ويعكس التزام بروة تجاه المجتمعات المحلية الواقعة خارج الدوحة. يغطي هذا المشروع ٤٠٠ الف متر مربع، ويضم إنشاءات على مساحة ١٨٦ الف متر مربع. وتتكون قرية بروة من ١٨ مجمع سكني وتجاري، وتضم تلك المجمعات ٩١٨ محلاً تجارياً عالي الجودة، ٩٦ شقة ستوديو، و٢٦٢ شقة مكونة من غرفة نوم واحدة، و١٠٠ شقة مكونة من غرفتي نوم.

تضم منشآت المشروع نادي صحي ومدرسة دولية، وحضانة، وعيادة طبية، ومركز تسوق وسوق ومسجد ومطاعم ومنشآت لمواقف السيارات وعدد من المساحات الخضراء.

وقد تم الانتهاء بالكامل من مشروع قرية بروة خلال ٢٠١٠، وحقق سريعاً معدلات إشغال عالية.



الاستثمارات الدولية

بروة القاهرة الجديدة

لا يعتبر مشروع بروة القاهرة الجديدة أكبر مشروع عقاري في مجموعة بروة حتى الآن فحسب، بل يعتبر أيضاً أكبر مشروع في المنطقة ومن أكثر المشاريع تحدياً.

تم إنشاء المشروع ليكون وجهة أساسية في مدينة القاهرة الجديدة، وامتداداً طبيعياً لواحدة من أكبر وأهم المدن. يغطي المشروع مساحة ٨,٥ مليون متر مربع، وتبلغ مساحة الإنشاءات ٦,٨ مليون متر مربع. ومن المتوقع، أن يستوعب المشروع حوالي ٢٩ الف وحدة سكنية، تتضمن فيلات ببوابات، ومسكن، وشقق في عمارات شاهقة متعددة الطوابق. ويتضمن المشروع منشآت أخرى عبارة عن مدارس، ومستشفيات، ومساجد، وساحات لمواقف السيارات، ومجمعات تسوق، ومنشآت صحية.

من المتوقع، الانتهاء من المشروع في ٢٠٢٤.



شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية

تم تأسيس شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية خلال ٢٠٠٦ للاستثمار في قطاع الضيافة والرفاهية السريع النمو، ولا سيما في الفنادق المتماشية مع مبادئ الشريعة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

من خلال الشراكة مع فنادق ومنتجعات كمينسكي، التي تعتبر أقدم سلسلة فنادق فخمة دولياً، طورت شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية حافظة للفنادق تحت اسم العلامة التجارية «شذى» في مختلف أنحاء أوروبا، والشرق الأوسط، وشمال أفريقيا. ويعتبر اسم «شذى» ماركة تجارية فندقية مميزة، تم تصميمها خصيصاً بمميزات وخصائص تناسب المسافرين داخل المنطقة. وحتى الآن، يتكون الفندق من خمس مشاريع، هي شذى المدينة، وشذى مراكش، وشذى فاس، وشذى خليج البحرين، وشذى القاهرة.

وتتسم حافظة شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية بتركيزها الشديد على نمط الحياة والوعي الثقافي والتقاليد والخدمة الدولية والقيمة العالية.

نزل القابضة

تركز نزل القابضة على مفهوم «الشقق الفندقية» في قطاع الضيافة. وتمتلك المجموعة في الوقت الحالي عقارين من فئتي ثلاث وأربع نجوم في كل من البحرين وقطر من بينهما فندق سمرسيت الجفير بالمنامة والذي يحتوي على ١١٨ وحدة فندقية، وفندق سمرسيت الكورنيش في الدوحة الذي يحتوي على مائتي وحدة فندقية.

منحت نزل القابضة إدارة هذه العقارات إلى شركة أسكوت إنترناشونال التي يقع مقرها في إندونيسيا وهي أكبر الشركات التي تمتلك الخدمات الفندقية وتديرها خارج الولايات المتحدة وذلك من خلال توقيع عقد إدارة لمدة عشر سنوات. وتعتبر هذه الصفقة الأولى من بين العديد من الخدمات الفندقية المتوقع أن تدشنها نزل القابضة في منطقة الشرق الأوسط.

كما تمتلك نزل القابضة عقارات أخرى من بينها برج جوار بمكة وبرج المفتاح بالدوحة.



مشروعات أوتومان

لقد دخلت بروة السوق التركية في عام ٢٠٠٧ من خلال الاستحواذ على قطعة أرض مساحتها ١٥٥٠٠ متر مربع عن طريق اتحاد مجموعة من الشركاء الأتراك بقيادة خبير التطوير التركي البارز سينباس.

ومن المتوقع تطوير هذه الأرض التي تقع بمنطقة زيتبيرنو باسطنبول على مقربة من مطار أتاتورك الدولي والمدينة القديمة، إلى منطقة سكنية وفندق فاخرين. ويشتمل المشروع على فندق خمس نجوم وشقق فندقية ووحدات سكنية حيث ستنجح للمقيمين والنزلاء مكان إقامة معاصرة على طول شواطئ مرمرة الخلاصة.



سوق الخضار المركزي بجدة

نفذت بروة أولى استثماراتها في المملكة العربية السعودية في عام ٢٠٠٧ من خلال مشروع تطوير سوق خضار جدة على الطريق السريع الذي يربط بين جدة ومكة. وستصدر بلدية جدة رخصة لإدارة السوق حصرياً باعتباره سوق الجملة الرئيسي بالمدينة.

ومن المتوقع لهذا المشروع الذي تبلغ مساحته ٤٠٠ الف متر مربع ومقام على مباني مساحتها ٩٦ الف متر مربع أن يتسع إلى ٢٠٠٠ محل تجاري، كما سيصبح أكبر أسواق الخضار المركزية في المملكة العربية السعودية بعد الانتهاء منه.

مشروع أستراخان

يعد مشروع أستراخان أولى استثمارات بروة في روسيا في عام ٢٠٠٨ وهو مشروع مشترك مع شركة بوانفسست إحدى الشركات الروسية الرائدة في مجال التجزئة.

يشغل المشروع موقعا في غرينفيلد، عاصمة إقليم أستراخان ذي الأهمية المتزايدة، ويقع في دلتا نهر الفولجا، سيقدم منتزه تسوق متكامل يحتوي على منطقة كبيرة للاستثمار تبلغ مساحتها ٦٠ الف متر مربع.

صندوق بروة جازبرومينك للاستثمار في العقارات الروسية

أنشئ صندوق بروة جازبرومينك عام ٢٠١٠ مركزاً على الاستثمار في سوق العقارات الروسية. ويمثل الصندوق مشروعاً مشتركاً بين بروة، وتي إف أي، وغازبرومينك.

ويسعى الصندوق من خلال استراتيجية استثمارية موجهة ومنهج منظم إلى تحقيق أعلى عائدات عن طريق الاستثمار في الفرص العقارية بروسيا مع التركيز على منطقة موسكو.

نورث رو لندن

استطاعت بروة في مطلع عام ٢٠١١ الاستحواذ على مبنى تاريخي واقع بشارع ٢٥ نورث رو في منطقة ماي فير كونسرفاشن المرموقة بالطرف الغربي لمدينة لندن ويعود تاريخه إلى خمسينيات القرن الماضي. يسير شارع نورث رو موازياً لشارع أوكسفورد وهو أحد مراكز الموضة والتجارة المعروفة عالمياً بلندن. ومن المتوقع أن يتحول المبنى الذي تبلغ مساحته ٢٢٢٢ متر مربع تقريباً إلى مساحات مكتبية ذات مستوى رفيع ما أن تنتهي أعمال التجديد والتطوير.

صممت العقارات التي تحيط بشارع نورث رو لتخدم أغراض متعددة مثل أغراض البيع بالتجزئة، والأغراض التجارية والسكنية، والمكاتب.

خليج لارناكا بقبرص

من المتوقع أن تطور الأرض التي تبلغ مساحتها ٥٤,٦٧٠ متر مربع وتقع في خليج لارناكا بجنوب قبرص إلى منتجع فندقي خمس نجوم يستهدف السائحين من أوروبا والشرق الأوسط.

يقع مشروع لارناكا شرق ثلاثة منتجعات من فئة أربع نجوم، ومنتجع لا يعمل ويقع مباشرة في الاتجاه الغربي.

الخدمات المالية

بنك بروة

بدأ بنك بروة عمله في عام ٢٠٠٩ باعتباره شركة تابعة لمجموعة بروة. يشتمل المصرف على موارد في مجال عمليات البيع بالتجزئة، والشركات والقطاع الخاص والخزانة والعمليات المصرفية الاستثمارية حيث تتمثل رسالة البنك في تطوير التجربة المصرفية في قطر من خلال «إنشاء مجموعة مصرفية إسلامية عالمية».

واستطاع بنك بروة منذ بدء عمله تنفيذ عدد من عمليات الاستحواذ الملحوظة من بينها الاستحواذ على شركتي المستثمر الأول والأولى للتمويل وهما شركتان استثماريتان مساهمتان يقع مقرهما في دولة قطر، الأمر الذي يعتبر جزءاً أساسياً من استراتيجية البنك التي تتمثل في تقديم المعايير الاستثنائية للخدمات المصرفية.

كما استطاع البنك الاستحواذ على الشركة الأولى للتمويل (شركة مساهمة قطرية) والشركة الأولى للإجارة (شركة مساهمة قطرية) بحد أدنى ٧٥٪ وحد أقصى رأس المال المساهم. ولقد أدت هذه العمليات إلى تعزيز الخدمات التي يقدمها بنك بروة، وزيادة قدراته في مجالات خدمة تمويل العملاء، وخدمات التجزئة، والقطاعات التجارية، وإدارة الأصول، وتوفير النظم المصرفية الخاصة للعملاء.

كافنديش كابيتال

أنشئت كافنديش كابيتال في عام ٢٠٠٧ باعتبارها مجموعة من صناديق الملكية الخاصة المتنوعة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية ويقع مقرها في لندن. وتمثل بروة في الوقت الحالي أكبر المساهمين بها.

تهدف كافينتش كابيتال إلى تعزيز تواجدها بلندن لدعم بروة العقارية في تنوع محفظتها مع التركيز على العقارات التي تدر دخلاً وما يرتبط بها من خدمات إلى جانب صناديق الملكية الخاصة، وأنشطة سوق رأس المال. كما تقدم كافندش كابيتال الدعم المحلي على نحو فعال لاستثمارات بروة في أوروبا، وللمستثمرين من الشرق الأوسط الذين يسعون لتنفيذ الاستثمارات في المملكة المتحدة وأسواق أوروبا.

الامتياز

شركة الإمتياز للاستثمار هي شركة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية أنشئت في عام ٢٠٠٥ بالكويت وتولي اهتمامها إلى الخدمات المالية، والعقارات، وصناعة البناء والتشييد. وتشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة على الاستثمارات، والخدمات الاستشارية، وإدارة الأصول.

تمتلك بروة حالياً ٢٥٪ من شركة الإمتياز للاستثمار التي تمتلك العديد من الاستثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي. وتقدم الشركة الخدمات الاستشارية، وخدمات إعادة هيكلة الشركات، وإدارة الأصول، والسمسرة والوساطة المالية.

الاستثمار وإدارة المحافظ المالية

قطر لإدارة المشاريع

قطر لإدارة المشاريع هي إحدى الشركات الرئيسية لإدارة المشروعات في المنطقة. أنشئت في عام ٢٠٠٨، وتعتبر الشركة القطرية الأولى في هذا المجال. وتقدم الشركة الخدمات ذات المستوى العالمي في مجال العقارات وإدارة مشروعات البنية الأساسية مع التركيز على ضمان تحقيق كفاءة تلك المشروعات. وتحتل الشركة مكانة مميزة في مجال خدمات البنية التحتية المدنية والتجارة والخدمات الترفيهية والعقارات والمشروعات السكنية في إطار السوق العالمية المتنامية.

وتتركز خبرة قطر لإدارة المشاريع في مجموعة كاملة من الخدمات التخصصية من بينها إدارة المشروعات، والتصميمات، والإنشاءات. وتدير الشركة حالياً عددًا من المشروعات الضخمة في قطر والأسواق الدولية.

تنوين

أسست تنوين في عام ٢٠٠٧ وتسارع نموها فأصبحت إحدى الشركات الرائدة في مجال استشارات إدارة التطوير في قطر. تشمل الخدمات التي تقدمها تنوين على جميع جوانب العقارات وصناعة الإنشاءات من خلال إدارة عملية التطوير إدارة شاملة، مروراً بالبحث في مجال السوق، والاستحواذ على الأراضي، وتمويل المشروعات، وتقديم المشورة القانونية العقارية، والتصميم، والحصول على موافقات التخطيط، والإنشاء، والتسويق، والمبيعات، وإدارة الأصول، وتقديم الاستشارات بشأن استراتيجية التخارج.

ولقد تسارع نمو الشركة على نحو هائل منذ بدء عملها وأصبحت تقدم خدماتها حالياً إلى مجموعة هائلة من مشروعات التنمية والتطوير تتنوع ما بين التخطيط العمراني الشامل للمجتمعات السكنية إلى التخطيط العمراني الشامل للمدن متكاملة المرافق.

وصيف

تعتبر وصيف إحدى الشركات التابعة لبروة العقارية والتي تقدم خدمات كاملة لإدارة الأصول المتكاملة والعقارات والمرافق في قطر.

برزت وصيف باعتبارها إحدى الشركات الرائدة في مجال خدمات إدارة الممتلكات والمرافق والقادرة على تقديم الخدمات ذات الجودة الفائقة في كل مرحلة من مراحل دورة حياة العقارات حيث تهدف رسالتها إلى التوسع في تقديم خدمات الإدارة محلياً ودولياً. وتشتمل تلك الخدمات التي تقدمها على إدارة الأصول والعقارات والمرافق لعدد من مشروعات بروة البارزة.

تاس قطر

تاس قطر هو مشروع مشترك بين مجموعة بروة العقارية (التي تمتلك ٥١٪ منه) وتاس الأمريكية للطاقة (تمتلك ٤٩٪).

وتقدم تاس قطر دراسات الجدوى وتصميم مشروعات تبريد المناطق ونظم تبريد مداخل التوربينات، والحلول المتكاملة لمحطات تبريد الأحياء والمناطق وتبريد مداخل التوربينات بالهواء وتشغيلها وصيانتها وتصنيع حزم نماذج التبريد وتوريدها وحلول الطاقة المتجددة (مثل التدفئة من النفايات وحرارة الشمس) ومراكز بيانات الوحدات ومعدات دعم التشغيل.

تعتبر تاس قطر رائدة في مجال تبريد المناطق حيث نجحت في إتمام بناء محطات تبريد المناطق بسعة ٧٥٢٠٠ طن تبريد وطاقة إنتاجية ٢٧٦٠٠ طن تبريد.

العقارية

الشركة القطرية للاستثمارات العقارية - «العقارية» هي شركة مساهمة قطرية تقوم بأنشطة متنوعة في القطاع العقاري في دولة قطر. أنشئت الشركة في عام ١٩٩٥، وتركز عملها في الاستثمار و التطوير العقاري، مع التركيز على تطوير المشاريع السكنية في: دخان، مسيعيد، والخور. أثبتت «العقارية» نجاحا باهرا خلال الـ «١٧» عاما الماضية، وباتت من الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري. وتمتلك مجموعة بروة العقارية فيها نسبة ١٠٠٪.

مجتمعنا

تمثل بروة عنصراً فاعلاً رئيسياً في بروز قطر باعتبارها مركزاً استثمارياً حيويًا ذو نظرة تقدمية تستشرف المستقبل على المدى الطويل، وتؤدي المجموعة أيضًا دورًا أساسيًا في خدمة المجتمع المحلي على جميع المستويات.

في الوقت الذي تدفع فيه بروة العمل قدمًا من خلال خطط التنمية الطموحة، تواصل أيضًا الحث على احترام البيئة وذلك بانتهاج معايير البناء الموفرة للطاقة، وتنمية المواهب والمهارات القومية، وخلق فرص عمل لمواطنيها والمغتربين من ذوي القدرات العالية، والتركيز على الرعاية الصحية، والتعليم، ومساعدة الدولة على تنويع اقتصادها من خلال خلق فرص استثمارية جديدة.

تكمّن قوة بروة وإرثها في تصميمها على خلق إحساس قوي مستدام بالمجتمع من خلال استثماراتها وما تمتلكه من مجموعة هائلة من المشروعات التي تتنوع ما بين مراكز الأعمال والتجارة ذات المستوى العالمي والمجمعات السكنية ذات الأسعار المناسبة وأكبر المجمعات السكنية للعمالة الوافدة في دول مجلس التعاون الخليجي.

لا تعمل بروة من منطلق الاضطلاع بمسؤولية تشييد المباني فحسب وإنما من مسؤولية إقامة مجتمعات كاملة، حتى أن أكثرية المشروعات التي تنفذها بروة تنتهج فلسفة تحقيق الاندماج بين افراد المجتمع.

الالتزام بالبيئة

يقدم الاهتمام بالبيئة وضمان التنمية المستدامة إرثاً للأجيال المستقبلية، الأمر الذي يمثل جزءاً لا يتجزأ من رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ وهي الرؤية التي تدعمها بروة بقوة.

مع نجاح مشروعات بروة الطموحة ومضيها قدماً، تواصل المجموعة إظهار احترامها للبيئة الأمر الذي يدل عليه مراحل تخطيط المشروعات وصولاً إلى عمليات التصميم والتنفيذ. وتؤدي بروة دوراً رائداً في اتباع أساليب التشييد والبناء المستدامة ومعايير البناء الموفرة للطاقة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من كل مشروع تنفذه المجموعة.

تعمل حالياً قطر للبترول على نحو وثيق مع المنظمة الخليجية للبحث والتطوير، ليتمكن المشروع من تحقيق تصنيف عالٍ في النظام القطري لتقييم الاستدامة البيئية.

لا يزال المشروع في مراحله الأولى بعد أن استكملت مرحلة التصديق على التصميمات للأبراج المكتبية بالاستعانة بأداة الأنماط التجارية، والتقييم المبدي وتقييم المراحل المستخدمة في نظام تقييم الاستدامة البيئية القطري. ولقد منحت قطر للبترول «خطاب اعتماد توافق تصميمات بناء الأبراج المكتبية التابعة لها مع نظام تقييم الاستدامة البيئية القطرية» مما يؤكد الحصول على ٩٠،٠ كنتيجة نهائية مجمعة في مرحلة التقييم المبدي والتي تتماثل مع مستوى اعتماد نجمتين حسب نظام تصنيف تقييم الاستدامة البيئية القطري. ولا تزال عملية تقييم الفندق مستمرة وتعمد على أنماط الفنادق المعتمدة في نظام التقييم القطري المستدام.

كما حصل مشروع مدينة بروة على شهادة أربعة نجوم لتصميم مدارس المدينة وفقاً للنظام القطري للتقييم المستدام. وتتمثل رؤية بروة التي تتعلق بمدارس المشروع في خلق أسلوب جديد من الخبرة الدراسية والعلمية في إطار بيئي متميز وفريد. ويعتبر تصميم مدارس مدينة بروة فريد من نوعه تماماً مقارنة بالمباني الأخرى حيث يركز التصميم على استدامة الأثر البيئي وتطبيق معايير تصميم المباني الخضراء.

كما أنه لضمان عمل بروة في إطار أسس بيئية سليمة، أدخلت المجموعة معايير التشغيل مثل الريادة في نظام تصنيف الطاقة والتصميمات البيئية في الإجراءات والمواصفات التي تتبعها.

موظفونا

حققت بروة على مدار السنوات نجاحاً كبيراً ويرجع ذلك الأمر إلى تفاني موظفيها وعملهم الجاد حيث يمثل هؤلاء جزءاً لا يتجزأ من نجاح المجموعة وأدائها على المدى الطويل.

مع استمرار بروة في توسيع عملياتها وتنويعها من مجرد كونها شركة للعقارات إلى تكتل للاستثمارات الدولية والعقارات، يظل الموظفون جوهر رؤية الشركة ومحورها. ولقد نجحت بروة في تكوين فريق قيادي ومتربط وذلك من خلال التعاون الوثيق داخلياً والتعاون خارجياً مع الشركاء والعملاء والمساهمين.

تلتزم بروة بدعم رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ والتي تهدف إلى تمكين المواطنين القطريين لتعزيز تنمية قطر وازدهارها ورخائها على المدى الطويل. وتقرر بروة بضرورة مواصلة الاستثمار في تطوير المهارات والخبرات المتخصصة وتميئتها في داخل المجموعة وخارجها باعتبار ذلك جزءاً من خطط بروة للتوسع على المستويين الإقليمي والدولي والتزامها بتطوير المواهب الوطنية.

يقضي بناء شركة رائدة ناجحة وأمة مزدهرة تنعم بالرخاء دعم فريق استثنائي متفان يلتزم بتحقيق الجودة والتوافق في عمله. لذلك تركز بروة على توفير الوظائف الوطنية ذات الجودة من خلال الأداء الذي يقوم على التعليم والتطوير المستمر. كما حققت بروة نجاحاً في تزويد العاملين بالمهارات والأدوات الضرورية اللازمة لتحقيق النجاح في السوق التنافسية وذلك بتشجيع التطوير الوظيفي الذي يستند إلى اتخاذ القرارات السليمة وتطبيق مبدأ المساءلة.

ولقد دخلت بروة حتى الوقت الحالي في شراكات مع الكليات الرائدة في مجال إدارة الأعمال بهدف تزويد العاملين بالتدريب ذو المستوى العالمي الذي سيمكنهم من تطوير مهاراتهم اللازمة لتعزيز مسيرتهم المهنية في مجالات الاستثمار، والعقارات، والمشروعات، وإدارة الأصول.

كما أن الإدارة المختصة بتنمية المجموعة والموارد البشرية ببروة بصدد تصميم إطار تطوير المواهب وبرنامج تطوير مهارات الأفراد. وفي حال بدء تنفيذه، سيزود هذا البرنامج الموظفين في بروة بمزيد من فرص التعليم والتطوير لتعزيز التطوير المهني ومساعدتهم على تحقيق قدراتهم وطاقاتهم كاملة.

ولا تزال عمليات تطوير المهارات الوطنية وضمان مشاركتها في جميع مناحي العمليات التجارية تشكل أولوية رئيسية لمجموعة بروة حيث أصبح في الوقت الحالي عدد المواطنين القطريين الذين يعملون ببروة يزيد عن ٥٠٪ من إجمالي عدد العاملين بها.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة بروة العقارية ش.م.ق.

تقرير عن البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وعلى إيضاحات تشكل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي يحدد أعضاء مجلس الإدارة أنها ضرورية لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة خالية من معلومات جوهرية خاطئة سواء كانت ناتجة عن اختلاس أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي عن هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب هذه المعايير أن نلتزم بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أية معلومات جوهرية خاطئة.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات بهدف الحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات المختارة على تقديراتنا بما في ذلك تقييم مخاطر وجود معلومات جوهرية خاطئة في البيانات المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن اختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييمات المخاطر هذه نأخذ في الاعتبار ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد المجموعة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الأوضاع القائمة، وليس لغرض إبداء رأي عن مدى فاعلية ضوابط الرقابة الداخلية للمجموعة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي تم وضعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة إضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة.

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بشكل عادل ومن كافة الجوانب الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على كافة المعلومات والتفسيرات والتي نعتبرها ضرورية لغرض التدقيق. وإن المجموعة تمسك بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. لقد قمنا بمراجعة تقرير مجلس الإدارة المرفق ونؤكد على أن المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لعام ٢٠٠٢ أو لبنود النظام الأساسي خلال السنة والتي يمكن أن يكون لها أثر جوهري على أعمال المجموعة أو على مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٤ مارس ٢٠١٢

الدوحة

دولة قطر

غويال بالاسويرامانيام

كي بي إم جي

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥١)



بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

الموجودات	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
النقد والأرصدة البنكية	٢,٦٢٦,٢٨٥	١٢,٩٨٢,١٤٥	٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤,١٣٧	٣,٩٥٩	
عقارات بغرض المتاجرة	٣٨,٢٧٠,٢٧٣	٣١,٦٩٤,٥١٢	٦
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٥٥,١٥٠	-	٧
ذمم مدينة و مدفوعات مقدمة	١,٠٥٨,٩٦٩	٢,٧٧٧,٧٧٣	٨
موجودات مالية متاحة للبيع	٣,٠٤١,٥٩٣	٢,٧٣٦,١٤٠	٩
ذمم مدينة من إيجار تمويلي	٣,٠٥٦,٤٣٤	١,٨٠٦,٦٤١	١٠
دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات	٢,٨٦١,٠٣٦	٦,٠٤٨,٤١١	١١
مستحقات من اطراف ذات علاقة	٢٣,٠٧٧١	١٨٦,٣٣٤	١٢/أ
استثمارات عقارية	١٠,٦٦٢,٩٤٦	١٢,٥٨٤,١٦٠	١٣
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣,١٨٢,٢٩١	١,٩٥١,١١٥	١٤
الشهرة	١٢٦,٤١١	٤١٣,٨٠٩	١٥
العقارات والألات والمعدات	٥٥٤,١٦٠	٧٩٦,١٨٨	١٦
موجودات ضريبية مؤجلة	٧٦,٠٨٣	-	١٧
إجمالي الموجودات	٦٥,٨٠٦,٦٣٩	٧٣,٩٨٢,١٨٧	

المطلوبات و حقوق الملكية

المطلوبات	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
مطلوبات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٦٢,٩٣٩	-	٧
ذمم دائنة و مستحقات	٥,٠٨٠,٠٤٤	٨,٨٢٢,٨١٨	١٨
التزامات بموجب أدوات مالية مشتقة	٤٥٢,١٣٤	٦٧٤,٨٢٠	١٩
التزامات شراء أراضي	٢,٤٨٦,٤٣٧	٣,٢٧٢,٦٦٧	٢٠
مستحقات إلى أطراف ذات علاقة	١٦,٨٢٢,٨٤٤	٢٢,٩٠٧,٢٥٤	١٢/ب
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٨,٣٧١,١٣٤	٢٤,١٧٨,٩٥١	٢١
إلتزامات ضريبية مؤجلة	-	٢٤,٩٨٤	١٧
إجمالي المطلوبات	٥٣,٢٧٥,٥٣٢	٦٠,٨٨١,٤٩٤	

حقوق الملكية (الصفحات ٥ و ٦)

حقوق الملكية	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
رأس المال	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	٢٢
إحتياطي قانوني	٤٨١,١٠٧	٣٥٥,٨٧٠	٢٣
إحتياطي عام	٤,٦٣٩,٢٣١	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٤
إحتياطي مخاطر	-	٢٧,٧٢٢	
إحتياطيات أخرى	(٤٩,٥٣٣)	(٤٥,١٥٤)	٢٥
أسهم خزينة	(٤,١١٩)	(٤,٩٩١)	٢٦
أرباح مدورة	٣,٠٩٧,٧٤٠	٢,٣٦٧,٣٠٩	
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة الأم	١٢,٠٥٥,٦٧٢	١١,٢٣١,٢٣٣	
مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	٤٧٥,٤٣٥	١,٨٦٩,٤٦٠	
إجمالي حقوق الملكية	١٢,٥٣١,١٠٧	١٣,١٠٠,٦٩٣	
إجمالي المطلوبات و حقوق الملكية	٦٥,٨٠٦,٦٣٩	٧٣,٩٨٢,١٨٧	

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة والتوقيع عليها بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٢ نيابة عن مجلس الإدارة من قبل:

هتمي علي الهتمي
رئيس مجلس الإدارةعبد الله عبد العزيز السبيعي
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

الإيرادات و الأرباح	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية - بالصافي	١,٠٩٧,٩٦٩	٣٧٦,١٣٣	١٣
حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٣٢٧,٢٧٩	(١٦٨,٠٨٠)	١٤
أرباح بيع عقارات	٥٥٥,٨٧٥	١٥٩,٤٩٤	٢٧
أرباح استبعاد شركات تابعة/ زوال السيطرة	٤٠٤,٠٧٣	-	٢٨
إيراد خدمات استشارية وخدمات أخرى	٨٢١,٥٧٣	٢١٥,١٠٠	٢٩
إيراد إيجارات	٧٠٢,٧٧٣	٤٤٢,٦٦٢	
إيراد من أنشطة بنكية	١٢٧,٨٩٥	٣٣٤,٢٩٠	
دخل غير مشروط ناتج عن إعفاء من التزامات	-	٩١٤,٩٠٠	٢١
مكاسب من مساهمات محتفظ بها مسبقا في شركات تابعة مقتناة	-	٣,٠٦٣,١١٥	
مكاسب من شراء عن طريق مساومات	-	٢,٢٦٦,٥٢٧	
إيرادات أخرى	٣٨٥,٥٢٥	٩٠٦,٥٩٥	٣٠
الإيرادات و الأرباح	٤,٤٢٢,٩٦٢	٨,٥١٠,٧٢٦	

المصروفات والخسائر

المصروفات والخسائر	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
مصروفات تشغيلية	٣٥٢,٥٥٠	٢٨٤,٩١٧	
مصروفات عمومية وإدارية	٧٩٢,١٦٤	١,٢٨٦,٨٣١	٣١
خسائر انخفاض في القيمة - بالصافي	٧٦٦,٦٧٢	٣,٨٠١,٨٤٢	٣٢
إهلاك	٩٩,١٢٧	٩١,٨٦٣	١٦
مصروفات من أنشطة بنكية	٣٦,٥٠٦	٧٩,٧١٥	
مخصصات	١٨٣,٠٤٦	-	
صافي تكاليف التمويل	٢,٢٢٠,٠٦٥	٥,٥٤٥,١٦٨	
الربح قبل الضريبة	١,٠١٦,٧٠٩	١,٥٦١,٥٥٢	٣٣
ضريبة الدخل	٨٩,٥٢٧	٧,٠٨٦	١٧
الربح من العمليات المستمرة	١,٢٧٥,٧٢٥	١,٤١١,٠٩٢	
ربح من شركة تابعة محتفظ بها للبيع	١٠,٠٧٦	-	٧
صافي ربح السنة	١,٢٨٥,٨٠١	١,٤١١,٠٩٢	

المنسوب إلى:

المنسوب إلى:	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
مساهمي الشركة الأم	١,٢٥٢,٣٦٨	١,٤٠٥,٦٢٩	
مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	٣٣,٤٣٣	٥,٤٦٣	
إجمالي المنسوب إلى:	١,٢٨٥,٨٠١	١,٤١١,٠٩٢	

العائد الاساسي والمخفف للسهم الواحد

العائد الاساسي والمخفف للسهم الواحد	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
الدخل الشامل الأخر	(٢٩,٩٢٠)	(١٢٤,١٠٦)	
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	٢٥	٢٥	
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع والمحولة إلى الربح أو الخسارة	٢٥	١٠,٥٢٤	
الجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة لتحويلات التدفقات النقدية	٢٥	(٢,٣٢٢)	
صافي التغير في القيمة العادلة لتحويلات التدفقات النقدية والمحولة إلى الربح أو الخسارة	٢٥	٧٤,٣٦٢	
فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية	٢٥	(١١,٣٣٤)	
الدخل الشامل الأخر للسنة بعد الضريبة	٤٢,٧٤٢	١٤,٧١٨	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١,٣٢٨,٥٤٣	١,٤٢٥,٨١٠	

المنسوب إلى:

المنسوب إلى:	٢٠١١	٢٠١٠	إيضاح
مساهمي الشركة الأم	١,٢٩٢,٦٥٥	١,٤٠٠,٥٣٨	
مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	٣٥,٨٨٨	٢٥,٢٧٢	
إجمالي المنسوب إلى:	١,٣٢٨,٥٤٣	١,٤٢٥,٨١٠	

بيان التغيرات في حقوق الملكية المودد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم										
٢٠١٠	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي مخاطر	احتياطيات أخرى	أسهم خريزة	الأرباح المدورة	الإجمالي	مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما عرض سابقاً	٢,٦٢٥,٠٠٠	٢١٥,٣٠٧	١,٠٤١,٦٩٧	-	٢,٧٦٨	-	١,٣٩١,٨٨٥	٥,٣٢٢,٩٥٤	٦٣٥,٣٦٠	٥,٩٥٨,٣١٤
تعديلات الفترة السابقة	-	-	-	-	-	-	(٥٨,٩٣١)	(٥٦,١٥٣)	(٤٩,٠٤٣)	(١٠٥,١٩٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تعديله	٢,٦٢٥,٠٠٠	٢١٥,٣٠٧	١,٠٤١,٦٩٧	-	٢,٧٦٨	-	١,٣٣٢,٩٥٤	٥,١٧٦,٨٠١	٥٨٦,٣١٧	٥,٧٦٣,١١٨
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	١,٤٠٥,٦٢٩	١,٤٠٥,٦٢٩	٥,٤٦٣	١,٤١١,٠٩٢
الخسارة الشاملة الأخرى (ربح) للسنة (إيضاح ٢٥)	-	-	-	-	(٥٠,٩١١)	-	-	(٥٠,٩١١)	١٩,٨٠٩	١٤,٧١٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(٥٠,٩١١)	-	١,٤٠٥,٦٢٩	١,٤٠٥,٥٣٨	٢٥,٢٧٢	١,٤٢٥,٨١٠
محول إلى الصندوق الاجتماعي والرياضي	-	-	-	-	-	-	(٣٥,٢٧٧)	(٣٥,٢٧٧)	-	(٣٥,٢٧٧)
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	١٤٠,٥٦٣	-	-	-	-	(١٤٠,٥٦٣)	-	-	-
محول إلى الاحتياطي المخاطر	-	-	-	٢٤,٩٥٤	-	-	(٢٤,٩٥٤)	-	-	-
معاملات مع مساهمي الشركة الأم معترف بها مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
رأس مال إضافي مصدر	١,٢٦٦,٢٤٦	-	-	-	-	-	-	٤,٨٦٣,٧٨٠	-	٤,٨٦٣,٧٨٠
توزيعات أرباح معانة لسنة ٢٠٠٩	-	-	-	-	-	-	(٥٢٥,٠٠٠)	(٥٢٥,٠٠٠)	-	(٥٢٥,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٩	-	-	-	-	-	-	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)
أسهم خريزة ناتجة عن استحوذات حديثة	-	-	-	-	-	-	-	(٤,١١٩)	-	(٤,١١٩)
التغير في نسب الملكية في شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٤,١١٩)	-	(٤,١١٩)
مساهمات عينية مقدمة من قبل مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	٢٤٨,٨٢٢	٥١٨,٩٣٨	٧٦٠,٧٦٠
بيع إلى مساهمات لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير في نسبة السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	١١٦,٤٣٧	٣٢,٥٦٣	١٥٠,٠٠٠
الاستحواذ على مساهمات لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير في نسبة السيطرة	-	-	-	-	-	-	(٣٠,٥٤٣)	(٣٠,٥٤٣)	(٥٣,٣٠٠)	(٢٥,٨٦٣)
مساهمات لا تتمتع بالسيطرة من خلال جميع أعمال	-	-	-	-	-	-	-	٩٨٠,٨٠٦	٩٨٠,٨٠٦	٩٨٠,٨٠٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣,٨٩١,٢٤٦	٣٥٥,٨٧٠	٤,٦٣٩,٣٣١	٧٧,٧٢٢	(٤٥,١٥٤)	(٤,٩٩١)	٢,٣٦٧,٣٠٩	١١,٢٣١,٣٣٣	١,٨٦٩,٤٦٠	١٣,١٠٠,٦٩٣

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المودد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم										
٢٠١١	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي مخاطر	احتياطيات أخرى	أسهم خريزة	الأرباح المدورة	الإجمالي	مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣,٨٩١,٢٤٦	٣٥٥,٨٧٠	٤,٦٣٩,٣٣١	٧٧,٧٢٢	(٤٥,١٥٤)	(٤,٩٩١)	٢,٣٦٧,٣٠٩	١١,٢٣١,٣٣٣	١,٨٦٩,٤٦٠	١٣,١٠٠,٦٩٣
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	١,٣٥٢,٣٦٨	١,٣٥٢,٣٦٨	٣٢,٤٢٣	١,٣٨٥,٨٠١
الدخل الشامل الأخرى للسنة (إيضاح ٢٥)	-	-	-	-	٤٠,٢٨٧	-	-	٤٠,٢٨٧	٢,٤٥٥	٤٢,٧٤٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٤٠,٢٨٧	-	١,٣٥٢,٣٦٨	١,٣٩٢,٦٥٥	٢٥,٨٨٨	١,٣٢٨,٥٤٣
محول إلى الصندوق الاجتماعي والرياضي	-	-	-	-	-	-	(٣٢,١٤٥)	(٣٢,١٤٥)	-	(٣٢,١٤٥)
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	١٢٥,٢٣٧	-	-	-	-	(١٢٥,٢٣٧)	-	-	-
محول إلى الاحتياطي المخاطر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
معاملات مع مساهمي الشركة الأم معترف بها مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح معانة لسنة ٢٠١٠ (إيضاح ٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٩,٠٠٠)	-	(٩,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٠	-	-	-	-	-	-	-	(٩,٠٠٠)	-	(٩,٠٠٠)
أسهم خريزة ناتجة عن شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٣٨٩,١٢٥)	-	(٣٨٩,١٢٥)
التغيير في نسب المساهمة في الشركات التابعة ومعاملات أخرى من مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(٩,٠٠٠)	-	(٩,٠٠٠)
تغيير نتيجة زوال السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمات من قبل مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٣٦	٢١,٢٥٢	٣١,٨٨٨
محول من إلغاء مساهمات لا تتمتع بالسيطرة في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٣٦	٢١,٢٥٢	٣١,٨٨٨
التغير في مقابل الشراء المستحق إلى مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	-	-	-	-	-	-	(٢٨,٠٤٩)	(٥٩,٨٦٠)	(٩٢,٩٠٩)	(١٥٢,٥٦٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣,٨٩١,٢٤٦	٤٨١,١٠٧	٤,٦٣٩,٣٣١	-	(٤٩,٥٣٣)	(٤,١١٩)	٣,٠٩٧,٧٤٥	١٢,٠٥٥,٦٧٢	٤٧٥,٤٢٥	١٢,٥٣١,١٠٧

الف ريال قطري

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الإيضاحات	٢٠١١	٢٠١٠	ألف ريال قطري
الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح السنة	١,٢٨٥,٨٠١	١,٤١١,٠٩٢	
تعديلات على:			
دخل ناتج عن الإعفاء غير المشروط من التسهيلات	-	(٩١٤,٩٠٠)	
أرباح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية - بالصافي	١٣	(٣٧٦,١٢٣)	
(أرباح) / خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١٧٨)	٢٠٧	
(ربح) / خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	٣٠	(٦٤,٨٠٦)	
إهلاك	١٦	٩١,٨٦٣	
صافي المنفعة من الضريبة المؤجلة	١٧	(٧,٠٨٦)	
حصة من نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٤	(٣٢٧,٢٧٩)	
خسائر انخفاض في القيمة بالصافي	٣٢	٧٦٦,٦٧٢	
أرباح بيع عقارات	٢٧	(٥٥٥,٨٧٥)	
أرباح استبعاد شركات تابعة / زوال السيطرة	٢٨	(٤٠٤,٠٧٣)	
مكاسب من شراء عن طريق مساومات	-	(٢,٢٦٦,٥٢٧)	
مكاسب من مساهمات محتفظ بها مسبقاً في شركات تابعة مقتناة	-	(٣,٠٦٣,١١٥)	
مكاسب من رد مخصص	٣٠	(٨٥٦,٤١٢)	
(ربح) / خسارة استبعاد عقارات وآلات ومعدات	٣٠	١,٧٨٦	
خسارة التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل	(٤٩١,٨٠٧)	(٢,١٦٢,٠٦٦)	
التغييرات في رأس المال العامل:			
التغير في الذمم المدينة والمدفوعات مقدما	(٤٢٢,٢٦٦)	٤٨,٨٩٥	
التغير في الذمم المدينة للإيجار التمويلي	٢١٧,٧٢٨	-	
التغير في الذمم الدائنة والمستحقات	(٢٢٨,٦٤٦)	٢,٠٥٤,٥٠٥	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٩٣٤,٩٩١)	(٥٨,٦٦٦)	
الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات للإستحواذ على شركة تابعة	(١٤,٧٠٠)	-	
مدفوعات عن تجميع الأعمال بعد خصم النقدية المستحوذ عليها	-	(٢٩٩,٢٣٢)	
متحصلات من بيع شركات تابعة	١,٩٠٤,٧٦٨	-	
مدفوعات لاقتناء / تطوير عقارات بغرض المتاجرة واستثمارات عقارية	(٤,٣٩٧,٦٥٦)	(٥,٩٧٧,٥٢٧)	
مدفوعات بغرض شراء استثمارات وعقارات	-	(٢,٠٦٤,٤٩٦)	
مدفوعات سلف قابلة للاسترداد	-	(٦١٩,٠٧٠)	
مدفوعات لتأسيس وزيادة رأسمال شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٥,٠٠٠)	(٢٨٥,٤٣٨)	
مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع	(٢,٦٢٧,٧٢٠)	(١,٧٨٢,٤٧٠)	
مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات	١٦	(١٨١,٢٩٧)	
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	-	١٧٦,٢٣٥	
متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات	١٤٥,٧١٣	-	
متحصلات من بيع استثمارات عقارية	١,٧٩٩,٨٨٠	-	
توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٤	٣٦,٢٠٨	
التغير في سلف مدفوعة لشراء استثمارات وعقارات	٤٤٠,٢٥٢	-	
استبعاد شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٤	١٢٩,٧٦٠	
أموال مقدمة لأطراف ذات علاقة لأنشطة استثمارية	(٢,٩٨٦,٥٧١)	(١,٦٤٤,٣١٥)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٥,٦٣٣,٩٨١)	(١٢,٦٥٣,١٠٨)	
الأنشطة التمويلية			
متحصلات من التزامات وفقاً لعقود تمويل إسلامية	٢١	٥,٠٢٧,٠٠٠	
(مدفوعات) // متحصلات من تمويل مقدم من قبل طرف مسيطر رئيسي	(٤,٢٤٥,٤٩٩)	١٩,٤٧٤,٠٠٠	
مدفوعات عن التزامات تمويل إسلامي قائمة	٢١	(٧٢٧,٠٠٠)	
مدفوعات عن التزامات لشراء أراضي	(٧٦٤,٦٥٧)	(٢٠٤,٨٤٧)	
توزيعات أرباح مدفوعة	(٣٨٩,١٢٥)	(٥٢٥,٠٠٠)	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(٩,٠٠٠)	(١,٥٠٠)	
الأرصدة البنكية المقيدة	١٥٩,١٧٣	(١٠٣,١٤٠)	
صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة التمويلية	(٩٤٩,١٠٨)	٢٣,٥٥٣,٠٨٥	
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة	(٧,٥١٨,٠٨٠)	١٠,٨٤١,٣١١	
صافي فروق ترجمة عملات أجنبية	(١٦٣,٣٨٢)	١١٠,٧٠٠	
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة	١٢,٨٢٢,٥٠٩	١,٨٧٠,٤٩٨	
النقد وما في حكمه من زوال السيطرة على شركة تابعة	(٢,٥١٦,١٢٥)	-	
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة (إيضاح ٥)	٢,٦٢٤,٩٢٢	١٢,٨٢٢,٥٠٩	

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١. الكيان الصادر عنه التقرير

ألف ريال قطري

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") تنفيذاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لعام ٢٠٠٢ كشركة مساهمة قطرية وفقاً للسجل التجاري رقم ٣١٩٠١ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٥. مدة الشركة ١٠٠ سنة منذ تاريخ التأسيس في السجل التجاري. أسهم الشركة مدرجة في بورصة قطر. يوجد المقر الرئيسي للشركة في الدوحة، قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم الاستثمارات العقارية بكافة أنواعها متضمنة إقتناء و تجهيز و تقسيم و تطوير وإعادة بيع الأراضي و إنشاء المشروعات التجارية و الصناعية و الزراعية على الأراضي واستئجار تلك الأراضي. كما تتضمن أيضاً بيع و شراء أو استئجار المباني أو المشروعات كما تقوم الشركة أيضاً بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تزاوّل الشركة الأم وشركاتها التابعة («المجموعة») أعمال محلية ودولية من تطوير مشروعات عقارية واستثمارية وملكية وإدارة الفنادق والأعمال المصرفية والتمويل واستشارات المشاريع والدعاية وخدمات الوساطة وأعمال أخرى.

الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تحتوي على أكثر من ٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة خلال السنة الحالية والسابقة ومتضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة تم توضيحها أدناه، وبالإضافة إلى ذلك يوجد عدد آخر من الشركات التابعة والتي تم تضمينها في القوائم المالية الموحدة إلا أن كل منها يحتوي على أقل من ٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة
شركة بروة الدولية ش.ش.و	قطر	١٠٠٪
الشركة القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.م (العقارية)	قطر	١٠٠٪
شركة بروة الخور ذ.م.م	قطر	١٠٠٪
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	٦٥٪
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م	قطر	١٠٠٪
شركة بروة مصر العقارية ش.م.م	مصر	١٠٠٪
شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م	قطر	٩٥٪
شركة بروة الحي المالي ذ.م.م	قطر	١٠٠٪
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و	قطر	١٠٠٪
شركة بروة السد ش.ش.و	قطر	١٠٠٪
شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م	قطر	٥٠٪
شركة بروة لوكسمبرغ ذ.م.م	لوكسمبرغ	١٠٠٪
شركة كافيندش كابييتال	المملكة المتحدة	٩٢٪
شركة جايدانس للاستثمار الفندقية ش.م.ب.م	البحرين	٩٦,٥٪
شركة وصيف ش.ش.و	قطر	١٠٠٪
شركة قرية بروة ش.ش.و	قطر	١٠٠٪
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و	قطر	١٠٠٪
شركة جدران ش.ش.و	قطر	١٠٠٪

١٢. أساس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية.

(ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء ما يلي والتي تم قياسها بالقيمة العادلة:

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

تمت مناقشة الطرق المستخدمة لقياس القيم العادلة بشكل موسع في الإيضاح ٣٩.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملية الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري إلا إذا تمت الإشارة إلى غير ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وأية فترات مستقبلية متأثرة.

وعلى وجه الخصوص فإن المعلومات الخاصة بالنواحي الهامة للتقديرات والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة قد تم إدراجها في الإيضاح ٤٠.

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها اعتبارا من ١ يناير ٢٠١١

إن المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية والتي يسري مفعولها في ١ يناير ٢٠١١ هي ذات صلة بالمجموعة:

معيار المحاسبة الدولي ٢٤ (المنقح)، «إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة»

تم إصدار هذا المعيار في نوفمبر ٢٠٠٩. يوضح هذا المعيار المنقح ويبسط تعريف الطرف ذي العلاقة ويلغي الاشتراط الخاص بقيام الشركات ذات العلاقة بالحكومة بالإفصاح عن تفاصيل جميع المعاملات مع الحكومة والشركات الأخرى ذات الصلة بالحكومة.

التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (٢٠١٠)

احتوت التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في ٢٠١٠ على عدد من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يرى مجلس معايير المحاسبة الدولية أنها غير عاجلة ولكنها ضرورية. تشتمل التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية على تعديلات ينتج عنها تغييرات محاسبية لأغراض العرض والاعتراف والقياس إضافة إلى تعديلات اصطلاحية وتحريرية متعلقة بالعديد من المعايير الدولية للتقارير المالية. لا يوجد أي تغييرات جوهرية في السياسات المحاسبية المالية للمجموعة كنتيجة لهذه التغييرات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (تعديل) – تجميع الأعمال

التعديلات هي:

- توضيح أن المقابل المحتمل الذي ينشأ من تجميع الأعمال المحاسب عنه سابقا بناء على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢٠٠٤) الذي يبقى قائما في تاريخ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢٠٠٨) تستمر المحاسبة عنه وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢٠٠٤).

- الحد من خيارات السياسة المحاسبية لقياس المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة المساهمة التي لا تتمتع بالسيطرة في صافي الموجودات المحددة لشركة مقتناة إلى الأدوات التي تزيد مساهمة الملكية الحالية والتي تمكن مالك المساهمة من الحصول على حصة من صافي الموجودات في حال التصفية، و

- توسيع الاستدلال الحالي حول إسناد القياس المستند إلى السوق لمدفوعات منافع مستدة إلى حصة المقتني الصادرة في مبادلة منافع الشركة المقتناة بين مقابل محول وتعويض تكلفة ما بعد التجميع عندما يكون المقتني ملزما باستبدال المنافع الحالية للشركة المقتناة لتشمل منافع الشركة المقتناة غير المنتهية المستبدلة طوعا .

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (تعديل) – البيانات المالية الموحدة والمنفصلة

يوضح التعديل أن التعديلات المتسلسلة على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ أثر التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في شركات شقيقة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ المساهمات في المشاريع المشتركة الناتجة عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠٠٨) يجب أن تطبق بأثر رجعي، باستثناء التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية

توضح التعديلات أنه يجب أيضا عرض تفصيل التعديلات في كل مكون من حقوق الملكية الناشئ عن التعاملات المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر، لكن قد يتم عرضها إما في بيان التغيرات في حقوق الملكية أو في الإيضاحات.

المعيار الدولي للمعايير المالية رقم ٧ (تعديل) – «الأدوات المالية: الإفصاحات»

تضيف التعديلات بيانا صريحا بأن الإفصاحات النوعية يجب أن تكون في سياق الإفصاحات الكمية لتمكين المستخدم من تقييم تعرض الشركة للمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية بشكل أفضل. إضافة إلى أن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدل وأزال اشتراطات الإفصاح الحالية.

١٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها باتساق على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة باستثناء ما هو موضح

في الإيضاح ٢ (هـ) والذي يعالج التغيرات في السياسات المحاسبية. تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض السنة الحالية.

١/٣ أساس التوحيد

أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كيانات تتم السيطرة عليها من قبل المجموعة. البيانات المالية للشركات التابعة مدرجة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة عليها حتى تاريخ انتهائها.

تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة متي كان ذلك ضرورياً وبما يجعلها تتلائم مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة. كما تم تحميل الخسائر المتكبدة عن المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في الشركات التابعة على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة حتى لو كان ذلك يؤدي إلى عجز في رصيد المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة.

ب) الكيانات لأغراض خاصة

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

ج) فقدان السيطرة

عند فقدان السيطرة فإن المجموعة تقوم بنزع الاعتراف عن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأية مساهمات لا تتمتع بالسيطرة وأيضاُ أية عناصر أخرى في حقوق الملكية والمتعلقة بالشركة التابعة.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للإهلاك على النحو التالي:

المباني	٢٠ سنة
أثاث وتركيبات	٣-٧ سنوات
سيارات	٥ سنوات
أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	٢-٥ سنوات
معدات مكتبية	٢ سنوات
تحسينات على مباني مستأجرة	٣ سنوات

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

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

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

٧/٣ الأدوات المالية

١) *الموجودات المالية غير المشتقة*

تعترف المجموعة مبدئياً بالموجودات المالية (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان يتم الإحتفاظ به بغرض المتاجرة أو تخصيصه بهذه الصفة عند الإعتراف المبدئي. يتم تخصيص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا قامت المجموعة بإدارة هذه الاستثمارات واتخاذ قرارات الشراء والبيع استناد إلى قيمتها العادلة وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر أو الاستثمار لدى المجموعة. يتم الإعتراف بالتكاليف التي تسبب إلى المعاملة في الربح أو الخسارة عند تكبدها . تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بالتغيرات عليها في الربح أو الخسارة .

الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

الذمم التجارية والمدينة الأخرى هي موجودات مالية غير مدرجة بسوق الأوراق المالية وهي ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها . يتم الإعتراف بهذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف النسوية مباشرة للمعاملة. في أعقاب الإعتراف المبدئي يتم قياس الذمم التجارية والمدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال، ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

٥/٣ الاستثمارات العقارية

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

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

التحويل فيما بين فئات العقارات

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

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

(٢) بدء التطوير بنية البيع: يتم التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات بغرض المتاجرة.

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

(٤) بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر: يتم التحويل من عقارات بغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية.

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

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

أما بالنسبة للتحويل من العقارات بغرض المتاجرة إلى عقارات استثمارية فسيكون بالقيمة العادلة مع الإعتراف بأي فرق ما بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية السابقة في الربح أوالخسارة.

٦/٣ العقارات والآلات والمعدات

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

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

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

النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفق النقدي الموحد، يشتمل النقد وما في حكمه على أرصدة نقدية وودائع تحت الطلب ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل والأرصدة غير المقيدة والمحتمق بها لدى البنوك وموجودات مالية عالية السيولة ذات فترات استحقاق أقل من ثلاثة أشهر وتخضع لمخاطر غير هامة من التغيير في قيمها العادلة وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة ارتباطاتها قصيرة الأجل مخصصاً منها أرصدة السحب على المكشوف والأرصدة النقدية المقيدة. يتم تسجيل النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

إن الأوراق المالية وسندات الدين غير المدرجة يتم إثباتها بالتكلفة حيث أنه من غير الممكن الحصول على القيمة العادلة لتلك الموجودات إلا أنها تخضع لإختبار التدني في القيمة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع تتكون من أوراق مالية وسندات الدين

٢) المطالبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالإعتراف المبدئي بالمطالبات المالية في التاريخ الذي تنشأ فيه. وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

تلغي المجموعة الإعتراف بالمطلوب المالي عند الانتهاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتفائها.

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

تقوم المجموعة بتصنيف المطالبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطالبات المالية الأخرى. يتم الإعتراف بهذه المطالبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف تنسب بصورة مباشرة للمعاملات وبعد ذلك يتم قياس هذه المطالبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعالة. تشتمل المطالبات المالية الأخرى على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامية ومستحقات لأطراف ذات علاقة وأرصدة سحب على المكشوف من البنوك وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة متى كان ذلك متاحاً بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام أسعار السوق في التداول في حالة كانت تلك الأداة مدرجة ضمن سوق نشطة. تعتبر السوق نشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متاحة بسهولة وبشكل منتظم وتمثل تعاملات فعلية ومنتظمة تحدث في السوق وفق معاملة تجارية حرة. أما إذا كانت السوق غير نشطة، فتقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تتضمن تقنيات التقييم استخدام المعاملات التجارية الحرة الأخيرة بين أطراف مطلعة وراغبة (إن وجدت) معدلة باستخدام تحليل التدفق النقدي المخصوم ونماذج التقييم الأخرى القائمة على طرق اقتصادية مقبولة لتسعير الأدوات المالية.

قياس التكلفة المطفأة

التكلفة المطفأة لموجود أو مطلوب مالي هي المبلغ الذي يقاس به المطلوب أو الموجود المالي عند الاعتراف المبدئي ناقص مبالغ السداد الأصلية مضاف إليه أو مطروح منه الإطفاء المتراكم باستخدام معدل الربح الفعال لأي فرق بين المبلغ المبدئي المعترف به ومبلغ الاستحقاق مخصصاً منه أي انخفاض في القيمة. يتضمن حساب معدل الربح الفعال كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً مكملًا من معدل الربح الفعال وتكلفة المعاملة وكافة الأقساط والخصومات الأخرى.

٣) رأس المال

أسهم عادية

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

إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

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

٤) الأدوات المالية المشتقة متضمنة المحاسبة عن التحوط

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

تحوط التدفق النقدي

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

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

٨/٣ انخفاض القيمة

الموجودات المالية

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

(أ) بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة مخصصاً منها أية خسارة ناتجة عن انخفاض في القيمة معترف بها سابقاً في الربح أو الخسارة.

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

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

(د) يتم اختبار الموجودات المالية الهامة للوقوف على انخفاض قيمتها بصورة فردية.

(هـ) يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في خصائص مخاطر ائتمانية متماثلة؛

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

الموجودات غير المالية

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

يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو وحدته المنتجة للنقد عن المبلغ القابل للاسترداد المقدر. يتم الإعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة.

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

٩/٣ تكاليف التمويل

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

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

(١) تكبد المصروفات عن الموجود،

(٢) تكبد تكاليف تمويل،

(٣) تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود لغرض المقصود من استخدامه.

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

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

يجب أن لا تتجاوز تكاليف التمويل التي ترسلها المجموعة خلال الفترة مبلغ تكاليف التمويل التي تكبدها خلال تلك الفترة. تقوم المجموعة بوقف رسملة تكاليف التمويل خلال الفترات الممتدة التي تقوم فيها بتأجيل التطوير للنشاط للموجود المؤهل وتوقف رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود الأصلي للاستخدام المرغوب فيه أو البيع.

١٠/٣ التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم الإعتراف بالالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصوماً منه أية تكاليف تتسبب بصفة مباشرة إلى المعاملة. في أعقاب الإعتراف المبدئي تقاس تلك المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعال.

يتم إثبات المكاسب أو الخسائر في الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف بالالتزامات وأيضاً أثناء عملية الإطفاء. يتم الإعتراف بتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

١١/٣ المخصصات

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

١٢/٣ الموجودات المستأجرة

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

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

١٣/٣ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

١٤/٣ القيم العادلة

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

١٥/٣ ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

١٦/٣ الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء شركات تابعة. تُقاس الشهرة بالتكلفة مطروحاً منها الخسائر المتراكمة لانخفاض القيمة. بالنسبة للشركات الشقيقة، يتم تضمين القيمة الدفترية للشهرة في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم توزيع خسارة الانخفاض في قيمة الاستثمار على أي موجود، متضمناً الشهرة، والتي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

١٧/٣ العائد على السهم

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

١٨/٣ التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يرتبط بأنشطة الأعمال التي تكتسب منها المجموعة إيرادات وتكبد 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 (الرئيس التنفيذي لاتخاذ القرار) لاتخاذ قرارات عن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها المعلومات المالية المنفصلة.

١٩/٣ المنح الحكومية

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

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

٢٠/٣ الموجودات المحتفظ بها للبيع

تصنف الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها للبيع في حال كانت قيمتهم الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. قد تكون هذه الموجودات مكون لشركة أو مجموعة استبعاد أو موجودات فردية غير متداولة.

يتم تقييم الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع أيهما أقل. صنفت المجموعة كافة موجودات ومطلوبات شركتها التابعة (شركة مرافق قطر ذ.م.م) وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في قطر كمحتفظ بها للبيع. تم إدراج تفاصيل الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للبيع في الإيضاح ٧ ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

٢١/٣ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يسري مفعولها بعد

لقد صدرت المعايير والتفسيرات التالية والتي ليس من المتوقع أن تكون ذات صلة بالمجموعة في الفترات المستقبلية بتاريخ فاعلية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي ١ (تعديل) – عرض بند في الدخل الشامل الآخر

تشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) أن يقوم الكيان بعرض بنود الدخل الشامل الآخر التي يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في المستقبل في حال تحقق شروط معينة بشكل منفصل عن تلك التي لا يمكن أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. التعديل ساري المفعول لفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢ مع إمكانية التطبيق المبكر له.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ – الاستثمار في شركة زميلة والمشاريع ذات السيطرة المشتركة

يستبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٠١١) معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٠٠٨) وقد تم تعديل المعيار رقم ٢٨ (٢٠١١) ليشمل:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ المطبق على استثمار أو جزء من استثمار في شركة زميلة أو مشروع ذو سيطرة مشتركة يحقق الشروط التي تمكن من تصنيفه كموجودات متاحة للبيع.
- أن لا يقوم الكيان بإعادة تقييم الحصص المحتفظ بها وذلك عند فقدانه للتأثير الجوهري عليها أو السيطرة المشتركة حتى وإن أصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في مشروع ذو سيطرة مشتركة أو العكس.

المعيار ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير ٢٠١٢ ويطبق بأثر رجعي. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق معايير مجموعة التوحيد الكاملة في نفس الوقت.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ (تعديل) – الإفصاحات: تحويل الموجودات المالية

يقدم التعديل اشتراطات إفصاح جديدة حول الإفصاح عن تحويل الموجودات المالية بما في ذلك الإفصاحات عن الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها بالكامل والموجودات المالية التي تم استبعادها بالكامل لكن يستمر الكيان في الارتباط بها. التعديل ساري المفعول لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١، لكن لا يشترط بالكيانات تقديم إفصاحات عن أية فترة تم عرضها وتبدأ قبل تاريخ التطبيق الأولي للتعديل. ويسمح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية

المعيار الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ (٢٠٠٩) «الأدوات المالية» هو أول معيار يتم إصداره كجزء من مشروع شامل لاستبدال معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس». يحتفظ معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ ويبسط نموذج القياس المزدوج وهو ينشئ فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية: التكلفة المطفأة والقيمة العادلة. يعتمد أساس التصنيف على نمط الأعمال لدى الشركة وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجود المالي. يستمر تطبيق إرشادات معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ بخصوص انخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. لا يعالج المعيار الصادر في ٢٠٠٩ المطلوبات المالية.

المعيار الصادر في أكتوبر ٢٠١٠

يضيف هذا المعيار اشتراطات تتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات المالية واستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية إلى النسخة الصادرة في نوفمبر ٢٠٠٩. كما

يتضمن المعيار أيضاً الفقرات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ التي تتعامل مع كيفية قياس القيمة العادلة والمحاسبة عن المشتقات المضمنة في العقد والتي تحتوي على مضيف لا يعتبر أصلاً مالياً إضافة إلى اشتراطات التفسير رقم ٩ من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية «إعادة تقييم المشتقات المضمنة».

تدرس الشركة توابع المعيار وأثره عليها ووقت تطبيقه.

في الوقت الذي يعتبر فيه أن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ إلزامياً بدءاً من ١ يناير ٢٠١٣ إلا أنه يسمح بتطبيقه مبكراً. لا تحتاج الفترات السابقة إلى إعادة تعديل في حالة تطبيق الشركة للمعيار لفترات التقارير التي تبدأ قبل ١ يناير ٢٠١٢. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية في اجتماعه في نوفمبر ٢٠١١ أن يؤجل تاريخ التطبيق الإلزامي مؤقتاً إلى ١ يناير ٢٠١٥.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة (٢٠١١)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ منهجاً جديداً لتحديد أي من الشركات المستثمر فيها يجب أن يتم تضمينها ضمن البيانات المالية الموحدة ويقدم نموذجاً واحداً ليتم تطبيقه في تحليل السيطرة على كافة الشركات المستثمر فيها. يسيطر المستثمر على الشركة المستثمر فيها عندما يكون معرضاً للخطر أو لديه حقوق عن عوائد مختلفة نتيجة ارتباطه مع الشركة المستثمر فيها، ويكون لديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على تلك الشركة وأن يكون هناك رابط بين السلطة والعوائد. يعاد تقييم السيطرة كلما تغيرت الوقائع والظروف.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠٠٨) أو تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٢: الشركات المنشأة لغرض خاص. يسري مفعول المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق مجموعة معايير التوحيد كاملة في نفس الوقت. يطبق المعيار بأثر رجعي عندما يكون هناك تغير في السيطرة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧/ تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٢ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠. يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠٠٨). يقوم معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ بالحفاظ على اشتراطات المحاسبة والإفصاحات الحالية للبيانات المالية المنفصلة مع بعض التوضيحات الإضافية البسيطة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ – الترتيبات ذات السيطرة المشتركة

يركز هذا المعيار على حقوق والتزامات الترتيبات ذات السيطرة المشتركة عوضاً عن الشكل القانوني (كما هو الحال الآن). يضع المعيار تمييزاً بين الترتيبات ذات السيطرة المشتركة على عمليات ذات سيطرة مشتركة ومشاريع ذات سيطرة مشتركة ويشترط على الدوام تطبيق طريقة حقوق الملكية للكيانات التي تتم السيطرة المشتركة عليها والتي يطلق عليها الآن مشاريع ذات سيطرة مشتركة، حيث تم تجريدها من حرية الاختيار ما بين استخدام طريقة حقوق الملكية أو التوحيد النسبي.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ و تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٢: الكيانات التي تتم السيطرة المشتركة عليها – المساهمات غير المالية من قبل أصحاب المشروع. إن المجموعة بصدد تحديد التأثير المتوقع لتطبيق المعيار رقم ١١ على بياناتها المالية. يسري مفعول المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق مجموعة معايير التوحيد كاملة في نفس الوقت.

المدفوعات المقدمة والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة

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

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

الضمانات

سياسة المجموعة هي تقديم ضمانات مالية فقط إلى الشركات التابعة المملوكة بالكامل، تم الإفصاح عن الضمانات القائمة للمجموعة بالإيضاح رقم ٣٦.

أرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان علي الأرصدة لدى البنوك محدودة كونها مودعة لدى بنوك محلية وأجنبية ذات تصنيف ائتماني جيد من وكالات التصنيف الائتمانية الدولية.

استثمارات في أوراق مالية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له الإستثمارات في الأوراق المالية في تاريخ التقرير يساوي القيمة الدفترية للأوراق المالية كما هو موضح في الإيضاح ٩ من هذه البيانات المالية الموحدة.

موجودات مالية أخرى

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له بعض الموجودات المالية الأخرى في تاريخ التقرير (والتي تتضمن مستحقات من أطراف ذات علاقة وودائع ضمان وخلافه) يساوي المبالغ المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد.

الشطب

تقوم المجموعة بشطب رصيد الذمم المدينة والأرصدة من أنشطة التمويل وأية مخصصات ذات صلة بانخفاض القيمة عندما تحدد الإدارة أن تلك الأرصدة غير قابله للتحصيل. يتم التوصل إلى هذا التحديد بعد استفاد جميع السبل المتاحة لتحصيل تلك المبالغ.

(٢) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالالتزامات المصاحبة لمطلوباتها المالية التي تمت تسويتها بدفع نقدي أو موجود مالي آخر. منهنج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

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

(٣) مخاطر السوق

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

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ – الإفصاح عن المساهمات في كيانات أخرى

يحتوي هذا المعيار على اشتراطات الإفصاح بالنسبة للشركات التي لديها مساهمات في شركات تابعة وترتيبات ذات سيطرة مشتركة (مثل العمليات ذات السيطرة المشتركة والمشاريع ذات السيطرة المشتركة) وشركات زميلة و/ أو كيانات منظمة غير موحدة، بهدف تقديم معلومات لتمكين المستخدمين من تقييم طبيعة والمخاطر المصاحبة لمساهمة المجموعة في كيانات أخرى وآثار تلك المساهمات على المركز المالي للكيان وأدائه المالي وتدققاته النقدية.

لم تقم المجموعة بعد بتقييم الأثر الكلي للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٢. يسري مفعول المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق مجموعة معايير التوحيد كاملة في نفس الوقت. تشجع الكيانات لتقديم المعلومات المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ قبل تاريخ نفاذه لكن هذا التطبيق المبكر لا يلزم الكيان بتطبيق المعيار ١٢ بكامله أو معايير التوحيد الأخرى الجديدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ – قياس القيمة العادلة

يحل هذا المعيار محل التوجيه الخاص بقياس القيمة العادلة الذي تحتوي عليه المعايير الدولية للتقارير المالية وحتى يكون هناك مصدر واحد لتوجيه قياس القيمة العادلة. يعرف هذا المعيار القيمة العادلة ويضع إطار عمل لقياس القيمة العادلة ويورد اشتراطات الإفصاح لقياسات القيمة العادلة. يوضح المعيار كيفية قياس القيمة العادلة عند طلب ذلك أو السماح به بموجب معايير أخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية. لا يدخل هذا المعيار اشتراطات جديدة لقياس الأصول أو الالتزامات بالقيمة العادلة كما أنه لا يزيل الاستثناءات التي يمكن إجراؤها لقياسات القيمة العادلة الموجودة حالياً في بعض المعايير.

يسري مفعول المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

التطبيق المبكر للمعايير

لم تطبق المجموعة أية معايير معدلة أو تفسيرات بشكل مبكر لسنة ٢٠١١.

٤. إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

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

إطار عمل إدارة المخاطر

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

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

تتبع الشركات التابعة للمجموعة سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة.

(١) مخاطر الائتمان

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

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

ألف ريال قطري

	٢٠١١	٢٠١٠
عقارات متاحة للبيع	٥٨٤,٩٤٩	١٠٤,٧٣٢
عقارات قيد التطوير	٣٧,٦٨٥,٣٢٤	٣١,٥٨٩,٧٨٠
	٣٨,٢٧٠,٢٧٣	٣١,٦٩٤,٥١٢

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

	٢٠١١	٢٠١٠
في ١ يناير	٣١,٥٨٩,٧٨٠	١٤,٥٨٠,٢٨١
صافي الإضافات خلال السنة	٤,٥٧٨,٤٠٥	٢١,٢١٨,٠٥١
مساهمات عينية	٢١,٢٥٢	٤٦٧,٢٣٢
تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح أ)	٥٥٤,٤٤٦	٥٢٣,٠٠٩
عقارات مباعه خلال السنة	-	(٢٧٨,٦٧٧)
محولة إلى ذم الإيجار التمويلي المدينة (إيضاح ١٠)	(١,٤٦٧,٥٢١)	(٤٧٥,١١٠)
محولة من استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)	٢,٠٠٧,١٣٤	-
محولة إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)	(٢٩٠,٩٠٤)	(١,٧٠٣,٢٣٣)
محولة إلى عقارات متاحة للبيع	(٤٨٠,٢١٧)	-
محولة من / (إلى) عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٦)	(١٢٠,٥٨٧)	(٥٧,٨٦٥)
صافي رد / (خسارة) الانخفاض في القيمة (إيضاح ب) (إيضاح ج) (إيضاح ٣٢)	١,٢٣٦,٣٢٣	(٢,٣٨٦,١٤٩)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	٥٧,٢٠٣	(٢٩٧,٧٥٩)
في ٣١ ديسمبر	٣٧,٦٨٥,٣٢٤	٣١,٥٨٩,٧٨٠

تم خلال سنة ٢٠١١ تحويل ملكية قطع أراضي إلى المجموعة من قبل الحكومة القطرية. تم اعتبار التحويل كمنحة حكومية وتم الاعتراف به بقيمة رمزية تبلغ ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. وقد كانت تلك الأراضي مؤجرة سابقا للمجموعة لمدة ٩٩ سنة ونتيجة لتحويل الملكية تم إنهاء عقود الإيجار.

(أ) إيضاح

تحتسب تكلفة التمويل المرسمة استنادا إلى المصروفات الفعلية المؤهلة والمتعلقة بالمشروعات قيد التطوير، تتم رسمة تكلفة التمويل باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالمجموعة بمعدل ٣,٦٪ (٢٠١٠: ٦٪).

(ب) إيضاح

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

(ج) إيضاح

في نهاية السنة المالية ٢٠١١، لوحظ أنه قد حدث زيادة في القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع كقيمة مستردة لأحد المشروعات قيد التطوير. ونتيجة لذلك فقد تم رد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها في السنوات السابقة والمتعلقة بنفس المشروع بمبلغ ١,٨٧٦,٤٤٦ ألف ريال قطري خلال السنة الحالية، وبالإضافة إلى ذلك فقد كان هناك إنخفاض في قيمة بعض المشروعات الأخرى مما ترتب عليه إثبات ذلك الانخفاض بقيمة ٦٤٠,١١٣ ألف ريال قطري وبناءً على ذلك فقد تم إظهار رد الانخفاض في القيمة بالصافي.

ألف ريال قطري

(أ) **مخاطر العملات**
تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على تعاملاتها مع الأطراف ذات العلاقة والقروض بعملات بخلاف العملة الوظيفية المعنية وهي بشكل أساسى اليورو والجنيه المصرى والفرنك السويسرى والدولار الأمريكى والجنيه الإسترليني.

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

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

(ب) **مخاطر تكلفة (ربح) التمويل**

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

(ج) **مخاطر سعر السهم**

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

إدارة رأس المال

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

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو:

- المحافظة على مقدرة المجموعة على العمل على أساس مبدأ الاستمرار بالصورة التي تمكنها من تقديم أفضل العائدات للمساهمين وأيضا المنافع للأطراف المعنية الأخرى،
- تقديم العائدات المناسبة للمساهمين عن طريق التسعير المناسب للمنتجات والخدمات المتماشية مع مستوى المخاطر.

٥. النقد والأرصدة البنكية

	٢٠١١	٢٠١٠
النقد	٢٦٩	٢٣,٥٢١
حسابات جارية	٣١٦,٠٦٧	٩٩٩,٣٤٣
حسابات عند الطلب	٤٧٠,١٧٩	٣,٢١٣,٨٧٨
ودائع ثابتة	١,٨٣٨,٤٠٧	٦,٦٥٤,٠٢٩
ودائع حدية	١,٤٦٣	٣٤,١١١
حساب احتياطي لدى مصرف قطر المركزي	-	١٢٦,٥٢٥
ودائع وكالة لدى البنوك الإسلامية	-	١,٩٣١,٧٣٨
إجمالي النقد والأرصدة البنكية	٢,٦٢٦,٣٨٥	١٢,٩٨٣,١٤٥
يخصم: أرصدة بنكية مقيدة	(١,٤٦٣)	(١٦٠,٦٣٦)
النقد وما في حكمه	٢,٦٢٤,٩٢٢	١٢,٨٢٢,٥٠٩

ألف ريال قطري

٢٠١٠	غير متداولة	متداولة	المجموع
ذمم مدينة تجارية	١٢٩,٢٦٨	٢٥٧,٤٥٠	٣٨٦,٧١٨
مصروفات مدفوعة مقدماً	-	١٧٤,٧١٩	١٧٤,٧١٩
ذمم مدينة أخرى	-	٤٩,٢٣٤	٤٩,٢٣٤
أرباح بنكية عن ودائع اسلامية وتوزيعات أرباح مستحقة	-	٨٠,٩٤٠	٨٠,٩٤٠
تأمينات مستردة	١٨,٤٢٤	-	١٨,٤٢٤
إيرادات مستحقة	-	-	-
ذمم موظفين	-	٢٦,١٨٦	٢٦,١٨٦
مستحقات من عملاء بموجب تمويل اسلامي	٧٢٧,٥٦٩	١,٢٦٦,٢١٣	١,٩٩٣,٧٨٢
ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم	-	٣٢,٥٢٠	٣٢,٥٢٠
ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة	-	١٧,٣٧٩	١٧,٣٧٩
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-	(٢,١٢٩)	(٢,١٢٩)
	٨٧٥,٢٦١	١,٩٠٢,٥١٢	٢,٧٧٧,٧٧٣

٩، ذمم مدينة مالية متاحة للبيع

تفاصيل الاستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	استثمارات في أسهم أوراق مالية
		مدرجة
٢٢٤,٩١٥	١٠٥,٠١٣	غير مدرجة
٩٨٣,٠٥٧	٣٥٧,٦٠٩	استثمارات في سندات الدين
		مدرجة
٢٧٨,١٦٨	-	غير مدرجة
١,٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٧٨,٩٧١	
٢,٧٣٦,١٤٠	٣,٠٤١,٥٩٣	

الإستثمارات في أسهم الأوراق المالية تظهر بالصافي بعد خصم الإنخفاض في القيمة عن السنة بمبلغ ١٠١,٦٠٩ ألف ريال قطري (٢٠١٠: ١٠١,٥٢٤ ألف ريال قطري) (إيضاح ٣٢).

١٠، ذمم مدينة من إيجار تمويلي

تم توضيح الاستحقاقات التعاقدية للذمم المدينة من الإيجار التمويلي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	أقل من سنة واحدة
٣٥٤,٦٢٢	٦١٩,٤٦٨	ما بين سنة وخمس سنوات
١,٣٧٦,٠٧١	٢,٤١٤,٣٨٠	أكثر من خمس سنوات
١,٠١١,٠٢٦	١,٨١٥,٩١٢	إجمالي الذمم المدينة من الإيجار التمويلي
٢,٧٤١,٧١٩	٤,٨٤٩,٧٦٠	إيراد غير مجني من إيراد تمويلي
(٩٣٥,٠٧٨)	(١,٧٩٣,٢٢٦)	صافي ذمم الإيجار التمويلي المدينة
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤	

ألف ريال قطري

٧، موجودات ومطلوبات شركة تابعة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

اقتت المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١١ السيطرة على شركة مرافق قطر ذ.م.م («مرافق») من خلال زيادة حصتها في الشركة إلى ٧٤٪ من ٢٥٪. إلا أنه ولاحقاً خلال تلك السنة قررت المجموعة استبعاد الاستثمار في مرافق. تم تحديد مشتري محتمل والمفاوضات أصبحت بمرحلة متقدمة. وبالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات مرافق كمحتفظ بها للبيع وتقاس بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل. تفاصيل تلك الموجودات والمطلوبات هي كما يلي:

الموجودات	القيمة الدفترية
النقد وما في حكمه	١٦,٨٢٢
الذمم المدينة والمدفوعات مقدماً	٥٥٥
المستحقات من أطراف ذات علاقة	٢٣,٧٧١
الشهرة (إيضاح ١٥)	١٣,٩٩٢
إجمالي الموجودات	٥٥,١٥٠
المطلوبات	
الذمم الدائنة والمستحقات	٦٢,٩٣٩
إجمالي المطلوبات	٦٢,٩٣٩

صافي نتائج الشركة التابعة المحتفظ بها للبيع هو كالتالي:

من ٣٠ يونيو ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيرادات من خدمات
٧٢,٢٧٧	مصروفات تشغيلية
(٥٧,٦٦٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,٥٣٤)	ربح من شركة تابعة محتفظ بها للبيع
١٠,٠٧٦	

٨، ذمم مدينة ومدفوعات مقدماً

٢٠١١	غير متداولة	متداولة	المجموع
ذمم مدينة تجارية	-	٥٦٤,٣٧٦	٥٦٤,٣٧٦
مصروفات مدفوعة مقدماً	-	٢٨٠,٩٦٨	٢٨٠,٩٦٨
ذمم مدينة أخرى	-	١٣٦,٧٨٢	١٣٦,٧٨٢
أرباح بنكية عن ودائع اسلامية وتوزيعات أرباح مستحقة	-	٤٠,٠٥٢	٤٠,٠٥٢
تأمينات مستردة	١٨,٣٨٢	-	١٨,٣٨٢
إيرادات مستحقة	-	١٦,٢١٥	١٦,٢١٥
ذمم موظفين مدينة	-	١٠,٢٨٧	١٠,٢٨٧
مستحقات من عملاء بموجب تمويل اسلامي	-	-	-
ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم	-	-	-
ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة	-	-	-
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-	(٨,٠٩٣)	(٨,٠٩٣)
	١٨,٣٨٢	١,٠٤٠,٥٨٧	١,٠٥٨,٩٦٩

ألف ريال قطري

أ، المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تؤول السيطرة على المجموعة في نهاية المطاف إلى شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية («الديار القطرية») بحصة ملكية تبلغ ٤٥٪ للمجموعة.

(أ) مستحقات من أطراف ذات علاقة

٢٠١١	متداولة	غير متداولة	إجمالي
شركات شقيقة	٨٨,٠١٩	٢٧,٨٢٦	١١٥,٨٤٥
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	٢,٣٥٩	-	٢,٣٥٩
كبار موظفي الإدارة	-	-	-
كيانات تابعة	٥٦,٢٩٢	٢٣,٩٨٧	٨٠,٢٧٩
أطراف ذات علاقة أخرى	-	٣٢,٢٨٨	٣٢,٢٨٨
	١٤٦,٦٧٠	٨٤,١٠١	٢٣٠,٧٧١

٢٠١٠	متداولة	غير متداولة	إجمالي
شركات شقيقة	٩,٠٧٦	١٧,٦٩٣	٢٦,٧٦٩
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	٩٧,٤٤٥	-	٩٧,٤٤٥
كبار موظفي الإدارة	٤٦,٥٩٦	-	٤٦,٥٩٦
كيانات تابعة	-	١١,٣٦٠	١١,٣٦٠
أطراف ذات علاقة أخرى	٤,١٦٤	-	٤,١٦٤
	١٥٧,٢٨١	٢٩,٠٥٣	١٨٦,٣٣٤

(ب) مستحقات إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١١	متداولة	غير متداولة	إجمالي
شركة الديار القطرية (إيضاح أ)	١٥,٧٠١,٦٠٦	-	١٥,٧٠١,٦٠٦
شركات شقيقة	٧٩٤,٨٢٢	٣٦,٥٥٧	٨٣١,٣٧٩
مساهمة لا تخضع للسيطرة	٢٦٤,١٠٥	٣,٢١٣	٢٦٧,٣١٨
أطراف ذات علاقة أخرى	٥,٠٠٦	١٧,٥٣٥	٢٢,٥٤١
	١٦,٧٦٥,٥٣٩	٥٧,٣٠٥	١٦,٨٢٢,٨٤٤

٢٠١٠	متداولة	غير متداولة	إجمالي
شركة الديار القطرية (إيضاح أ)	١٤,٤٨٧,١٠٥	٥,٤٦٠,٠٠٠	١٩,٩٤٧,١٠٥
شركات شقيقة	٢٤٥,٣١١	٣,٥٥٩,٠٣٤	٣,٨٠٤,٣٤٥
مساهمة لا تخضع للسيطرة	١٤٠,٣٧٩	٨,٨٤٥	١٤٩,٢٢٤
أطراف ذات علاقة أخرى	-	٦,٥٨٠	٦,٥٨٠
	١٤,٨٧٢,٧٩٥	٩,٠٣٤,٤٥٩	٢٣,٩٠٧,٢٥٤

إيضاح أ:

حصلت المجموعة على تمويلات إسلامية (مرايجات) بمعدلات أرباح ثابتة ومتغيرة للمساعدة على تمويل إنشاء عدة مشاريع للمجموعة. التمويل الإسلامي غير مضمون. سيتم سداد التسهيلات على دفعات تبدأ من ١ يوليو ٢٠١٣.

(ج) مكافآت كبار موظفي الإدارة

٢٠١١	٢٠١٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (للشركة الأم)
٩,٠٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠
٣٠,٣٥٨	٦٧,٠٠٢	٦٧,٠٠٢
٣٩,٣٥٨	٦٨,٥٠٢	٦٨,٥٠٢

ألف ريال قطري

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

٢٠١١	٢٠١٠	الرصيد في ١ يناير
١,٨٠٦,٦٤١	١,٤٦٣,٥٤٠	١,٤٦٣,٥٤٠
١,٤٦٧,٥٢١	٤٧٥,١١٠	٤٧٥,١١٠
(٤٣٦,٨١٨)	(١٤٦,٩٤٣)	(١٤٦,٩٤٣)
(١٢١,٤٨٠)	(١٢٧,٦٩٥)	(١٢٧,٦٩٥)
٣٤٠,٥٧٠	١٤٢,٦٢٩	١٤٢,٦٢٩
٣,٠٥٦,٤٣٤	١,٨٠٦,٦٤١	١,٨٠٦,٦٤١

ما ورد أعلاه يتعلق بشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة وهي الشركة القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.م (العقارية).

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

ذمم الإيجار التمويلي المدينة غير مضمونة، يتضمن مدينو عقود الإيجار التمويلي مبلغ ١,٥٥٠ مليون ريال قطري مرهونة كضمان مقابل صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٢٠١٠: ٢٧٠ مليون دولار أمريكي).

إن ما نسبته ٨١٪ (٢٠١٠: ٩٤٪) تقريبا من رصيد ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هو مستحق من عميل واحد.

أ، دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات

٢٠١١	٢٠١٠	مبالغ مدفوعة مقدما لمقاولي الباطن والموردين
٧٩٥,٧٥٦	١,٦٤١,٩١٩	١,٦٤١,٩١٩
٣٤,٩٥٢	١٢٩,٤٠٨	١٢٩,٤٠٨
٢,٥١٠,٨٩٩	٢,١٩٣,٤٧٤	٢,١٩٣,٤٧٤
١,٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩
-	٧٢٧,٧٢٢	٧٢٧,٧٢٢
٥,١٧٨,٠٦٦	٦,٥٢٨,٩٨٢	٦,٥٢٨,٩٨٢
(٢,٣١٧,٠٣٠)	(٤٨٠,٥٧١)	(٤٨٠,٥٧١)
٢,٨٦١,٠٣٦	٦,٠٤٨,٤١١	٦,٠٤٨,٤١١

إيضاح (أ)

خلال سنة ٢٠٠٨ استمكت الحكومة القطرية قطعة أرض كائنة في منطقة الخور مملوكة للمجموعة وأطراف أخرى ذات علاقة. التزمت الحكومة بتوفير قطعة أرض أخرى كائنة في منطقة سلوى للمجموعة كمبادلة للأرض المستلمة. قامت المجموعة بدفع المبالغ المدفوعة مقدما أعلاه بغرض قيام المجموعة بامتلاك الأرض التي سيتم استلامها من الحكومة بالكامل. ومنذ ذلك التاريخ فإن إدارة المجموعة تعمل مع السلطات الحكومية من أجل تحديد قطعة الأرض التي سيتم تحويلها إلى المجموعة. غير أن كافة المساعي خلال هذه الفترة لم تسفر عن أي اتجاه محدد حول متى وأين سيتم استلام الأرض، لذلك قررت إدارة المجموعة وعلى أساس احترازي أن تضع مخصصا كاملا لهذه الدفعات المقدمة التي تبلغ ١,٨٣٦ مليون ريال قطري كمخصصات لديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٢٢). على أن تعمل إدارة المجموعة باستمرار مع الحكومة من أجل الحصول على تسوية عادلة ومرضية للمجموعة.

ألف ريال قطري

(إيضاح ج)

يوجد ضمن الإستثمارات العقارية ما قيمته ٥٧٦ مليون ريال قطري مرهونة لصالح عقد تمويل إسلامي. وطبقاً لعقد التمويل فإنه لا يحق لجهة التمويل الرجوع على المجموعة.

٤١. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(أ) تتمثل الأرصدة القائمة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في ما يلي:

اسم الشركة المستثمر فيها وبلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١١	٢٠١٠
بنك بروة ش.م.ق.م - قطر (إيضاح أ)	٪٢٨	٩٧٩,٢٠٠	-
شركة نزل القابضة ش.م.ب.م - البحرين	٪٢٩	٢٦,١٦١	١٦٥,٩٥٥
بانسيلتيكا هولدينج ليميتد - المملكة المتحدة (إيضاح ب)	٪٢٦	٢٠٠,٩٣٥	٢٠٠,٩٣٥
شركة مرافق قطر ذ.م.م - قطر (إيضاح ٧)	٪٢٥	-	١,٤٦٤
شركة الامتياز للاستثمار - الكويت	٪٢٥	٣٥٠,٣٨٥	٣٢٥,٧٢١
شركة إمداد لتأجير المعدات - قطر	٪٢٢	٢٢,٦٩٩	٦٢,٨٠٦
شركة الضمان الإسلامية للتأمين - قطر	٪٢٠	٤١,٢٠٢	٤٠,٢٦٩
شركة سميت للاستثمار ذ.م.م - قطر	٪٤٤	٢١٧,٨٦١	٢٧٢,٠٥٠
شركة أساس العقارية ذ.م.م - قطر (إيضاح ٤٢)	٪٥٠	١,٢٧٥,٩١٩	٩٣٣,٧٠٢
شركة فريخ العقارية ش.م.ق.م - قطر	٪٢٣	-	١٣٥,٤٦٩
شركة بيوكرافت ذ.م.م - قطر	٪٢٥	-	٣٦١
شركة ريجنسي ريزيدنشيال المملكة المتحدة المحدودة - المملكة المتحدة	٪٥٠	١٤,٠٧٩	١٣,٣١٨
مجموعة بن لادن (كيو دي - سي بي سي) - قطر	٪٢٢	٤١,٢٨٤	-
مجموعة بن لادن (كيو دي - إس بي جي) قطر	٪٢٢	٢٠,٠٢٤	-
شركة تنوين ذ.م.م - قطر (إيضاح ٢٨)	٪٤٠	١١٠,٠٥٤	-
شركة بيت المشورة للاستشارات المالية - قطر	٪٢٠	٤٥٥	-
شركة لوسيل الجولف للتطوير - قطر	٪٥٠	٥٠,٠٠٠	-
شركة أوتومان غايريميكنول - تركيا	٪٥٠	٧٧,٩٦٨	-
ناقصا - مخصص التدني في القيمة (إيضاح ب)		٣,٣٨٣,٢٢٦	٢,١٥٢,٠٥٠
		(٢٠٠,٩٣٥)	(٢٠٠,٩٣٥)
		٣,١٨٢,٢٩١	١,٩٥١,١١٥

(إيضاح أ)

في ٥ أبريل ٢٠١١، فقدت المجموعة السيطرة على بنك بروة ش.م.ق.م («البنك») بسبب تعيين مجلس الإدارة الجديد للبنك. لذلك تغيرت حالة ملكية البنك من شركة تابعة إلى شركة شقيقة، تمارس المجموعة الآن نفوذها على السياسات المالية والتشغيلية للبنك وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. تم وفقاً لذلك توحيد الأداء المالي للبنك مع المجموعة إلى تاريخ زوال سيطرة المجموعة ومن ثم تمت المحاسبة على الاستثمار في البنك باستخدام طريقة حقوق الملكية. لم تسجل المجموعة أي ربح أو خسارة جراء تغير حالة البنك من شركة تابعة إلى شقيقة حيث أن القيمة العادلة التناسبية للبنك تم تحديدها مساوية للقيمة الدفترية للاستثمار في البنك.

نتيجة لزوال السيطرة عن بنك بروة فقدت المجموعة السيطرة أيضاً على الشركات التالية وبالتالي لم يتم إدراجها ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

- المستثمر الأول ذ.م.م
- شركة الأولى للإجارة ذ.م.م
- شركة الأولى للتمويل ش.م.ق.م
- شركة بيت المشورة للاستشارات المالية.

ألف ريال قطري

(د) معاملات مع أطراف ذات علاقة تم تحميلها على الربح أو الخسارة

	٢٠١١	٢٠١٠
ربح بيع موجودات لشركات شقيقة	٤٣,٧٨٩	-
إيراد استشارات	١٠١,٦٨٣	١٢٩,٧٩٧
إيراد تأجير من الباطن	١٦,٨٨٠	٤,٦٣٥
تكاليف تمويل	٦١,٦٣٨	٤٠٠,٠١٣

٤٢. استثمارات عقارية

	٢٠١١	٢٠١٠
في ١ يناير	١٢,٥٨٤,١٦٠	٥,٧٩٩,٦٧٠
إضافات خلال السنة - بالصفى	١,٣٥٤,٦٥٥	٦,٨٠١,٥٢٠
محولة من عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٦)	٢٩٠,٩٠٤	١,٧٠٣,٢٣٣
محولة إلى عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٦)	(٢,٠٠٧,١٣٤)	-
تكاليف تمويل مرسلة (إيضاح ب)	١٨,٠٤٦	٨٦,٣٣٦
استثمارات عقارية مبيعة خلال السنة	(٢,٦٢٩,٨١٥)	(٢,٠٠٥,٧٤٦)
منحة حكومية مقابل تكلفة المشروعات	-	(١٢٤,٠٠٠)
صافي أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية (إيضاح أ)	١,٠٩٧,٩٦٩	٣٧٦,١٢٣
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(٤٥,٨٣٩)	(٥٢,٩٧٦)
	١٠,٦٦٢,٩٤٦	١٢,٥٨٤,١٦٠

تم خلال سنة ٢٠١١ تحويل ملكية قطع أراضي معينة إلى المجموعة من قبل الحكومة القطرية. تم اعتبار التحويل كممنحة حكومية وتم الاعتراف به بقيمة رمزية تبلغ ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. وقد كانت تلك الأراضي مؤجرة سابقاً للمجموعة لمدة ٩٩ سنة ونتيجة لتحويل الملكية تم إنهاء عقود الإيجار.

(إيضاح أ)

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

يقوم متخصصون في التقييم خارجيون ومستقلون ذوي مؤهلات مهنية معروفة مناسبة وخبرة حديثة بمكان وفئة العقار قيد التقييم بتقييم محفظة استثمارات المجموعة في كل فترة تقرير. تستند القيم العادلة إلى قيم السوق وهي المبالغ المقدرة التي يمكن مبادلة العقار بها في تاريخ التقييم بين مشتري راغب وبائع راغب وفق معاملة تجارية حرة بعد التسويق المناسب حيث يتصرف كل طرف باطلاع وحكمة ودون إكراه.

في غياب الأسعار الحالية في السوق النشطة فإن التقييم يتم إعداده مع الأخذ بالاعتبار إجمالي التدفقات النقدية المقدرة المتوقع استلامها من تأجير العقار. يتم عندها خصم العائد الذي يعكس المخاطر المحددة المضمنة في صافي التدفقات النقدية على التدفقات النقدية السنوية للوصول إلى تقييم العقار.

يعكس التقييم - متى كان ذلك مناسباً - نوع المستأجرين الذين يشغلون العقار فعلياً أو المسؤولين عن الوفاء بالتزامات الإيجار أو يحتمل إشغالهم للعقار بعد تأجير السكن الشاغر، والافتراض العام في السوق لجدارتهم الائتمانية وتوزيع مسؤوليات الصيانة والتأمين بين المجموعة والمستأجر والأعمار الاقتصادية الباقية للعقار. عندما تتعلق آراء الإيجار أو تجديده مقابل زيادات متوقعة، فإنه يفترض أن كافة الإخطارات - والإخطارات المقابلة متى أمكن ذلك - تم إيصالها بشكل صحيح وضمن الوقت المحدد.

(إيضاح ب)

تحتسب تكلفة التمويل المرسلة استناداً إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالاستثمارات العقارية قيد التطوير. تتم رسملة تكلفة التمويل باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالمجموعة بمعدل ٣,٦٪ (٢٠١٠: ٦٪).

ألف ريال قطري

اسم الشركة الشقيقة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	الحصة من نتائج التشغيل
شركة نزل القابضة ش.م.ب.م	٦٠٨.٣٥١	١٦٦.١٣٨	٢.٣٤٩	١.٣٥٨
شركة الامتياز للاستثمار	٥.٠٠٩.٧١٥	١.٨٤٥.٧٦٢	١.٥٩٧.٢٩٦	١٤١.٣١٣
شركة بروة الخور ذ.م.م.❖	-	-	-	٤٨.٦٣٦
شركة بروة البراحة ذ.م.م.❖	-	-	-	(٦٦٣)
شركة مرافق قطر ذ.م.م	٧٣.٥٣٥	٦٧.٦٧٩	١.٣٦٧	(٤.٣٤٥)
شركة أساس العقارية ذ.م.م. & شركة الفريج العقارية ش.م.ق.م	٢.٠٩٢.٤٥٥	٨٩.٧٤٤	٤١.٦٥٥	٢٩.٧٠٢
الضمان للتأمين الإسلامي	٢٢١.٦٤٧	١٨.٤٤٠	١٣.٨٢٦	(١٣١)
شركة سميت ذ.م.م	٥٨٩.٦٢٣	١٤.٩٥٣	٣٩.٦٠١	٢.٠٤٨
شركة بيوكرافت ذ.م.م	-	-	-	(٢٦٣)
شركة أوتومان غايريميكنول	٣٥٥.٩٨٢	٣٧٢.٧٨٣	٣٣.٣٠٣	(٩.٩٦٦)
الإجمالي				(٢٠٧.٦٨٩)

❖ تغيرت حالة الملكية في هذه الكيانات من شركات شقيقة إلى شركات تابعة خلال سنة ٢٠١٠ ولذلك تم توحيدها في البيانات المالية اعتباراً من ذلك التاريخ.

٥. الشهرة

تفاصيل التغيرات في رصيد الشهرة خلال السنة كما يلي:

في ١ يناير	٢٠١١	٢٠١٠
الشهرة الناتجة من استحواذ على شركات تابعة	٤١٣.٨٠٩	١٢٣.٣٨٨
معاد تصنيفها إلى موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (إيضاح ٧)	١٣.٩٩٢	٤٠٧.١٧٦
انخفاض قيمة الشهرة (إيضاح ٢٢)	(١٣.٩٩٢)	-
معاد تصنيفها إلى استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(١٢٥.٠٩٧)	-
مستعبدة بسبب بيع شركة تابعة	(١٦٢.٣٠١)	-
تسويات ترجمة عملات	-	١.٥٨٦
	١٢٦.٤١١	٤١٣.٨٠٩

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

تقوم المجموعة سنوياً باختبار الشهرة والتأكد مما إذا تعرضت لأي انخفاض في القيمة وفقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح ٨/٣. تم تحديد قيم الوحدات المنتجة للنقد القابلة للاسترداد بناءً على حسابات القيمة قيد الاستخدام والتي تكون أعلى من القيمة العادلة. تتطلب هذه الحسابات استخدام التقديرات (إيضاح ٤٠). لم يتم تحديد أية خسارة انخفاض في القيمة خلال سنة ٢٠١١ (٢٠١٠: ١١٨.٣٤١ ألف ريال قطري).

ألف ريال قطري

(إيضاح ب)

قررت إدارة المجموعة خلال السنوات السابقة أن تقوم بخفض كامل قيمة رصيد الاستثمار في الشركة الشقيقة بانسيلتيكا هولدينج ليميتد بناء على نتيجة اختبار انخفاض القيمة.

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

	٢٠١١	٢٠١٠
الرصيد في ١ يناير	١.٩٥١.١١٥	١.٨٥٤.٠٤٧
الزيادة في الاستثمارات في شركات شقيقة	١٣٤.٠٨٠	١.٣٧٦.٩٨٦
محول من دفعات مقدمة	٦٤.٥٠٠	-
الربح غير المحقق من أرباح البيع إلى / من الشركات الشقيقة مع المجموعة	(٤٩.٩٣٧)	(٣٧٥.٧٦٩)
محول من/ (إلى) شركات تابعة نتيجة زوال السيطرة	٩١٥.١٠٠	(١.٠٨٦.٩٣٦)
توزيعات أرباح تم استلامها من جانب شركات شقيقة	(٣٦.٢٠٨)	(٢٤.٤٠٣)
حصة من صافي نتائج التشغيل	٣٢٧.٢٧٩	٢١٧.٦٥٥
استبعاد شركات شقيقة	(١٢٩.٧٦٠)	-
تغيرات أخرى	٦.١٢٢	(١٠.٤٦٥)
	٣.١٢٨.٢٩١	١.٩٥١.١١٥

تم إعداد التقارير المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر. تمت تسوية حصة من صافي النتيجة من شركات شقيقة كما تم عرضها في الربح أو الخسارة كما يلي:

	٢٠١١	٢٠١٠
الحصة من صافي نتائج التشغيل	٣٢٧.٢٧٩	٢١٧.٦٥٥
مخصص تجاوز الخسائر من شركات شقيقة للقيمة الدفترية	-	(٩.٩٦٦)
الربح (غير المحقق)/ المحقق من أرباح البيع من الشركات الشقيقة إلى المجموعة	-	(٣٧٥.٧٦٩)
	٣٢٧.٢٧٩	(١٦٨.٠٨٠)

البيانات المالية الموجزة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

٢٠١١

اسم الشركة الشقيقة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	الحصة من نتائج التشغيل
بنك بروة ش.م.ق.م	١٩.١٣٣.٥١٤	٦.٢٥٢.٠١١	٦٢٢.٤١٣	٦٢.٣٩٤
شركة نزل القابضة ش.م.ب.م	٤٧٨.١٠٩	١٧٠.٦٨٣	١٠.٣٤٢	(١٢٧.٩٣١)
شركة مرافق قطر ذ.م.م	-	-	-	(١.١٠٣)
شركة الامتياز للاستثمار	٥.٣٧٠.٤١٧	١.٦١٥.٤١٨	٥٦٣.٤٥٢	٨٧.٦٨٨
شركة إمداد لتأجير المعدات	٨٣.٨٤١	٧.٣٣٥	٢.٠٧٤	(٢.٥٤٥)
شركة الضمان للتأمين الإسلامي	٣٣٦.٧٦١	١٢٨.٨٠٧	٢٢.٨١٤	٩٣٤
شركة سميت ذ.م.م	٦٠٤.٧٨٦	٣٠.٠٦٧	٢٥.١٦٣	٢١
شركة أساس العقارية ذ.م.م	١.٥٣٦.٧٤٢	٣٥.٧٦٨	٣٢.٤٥٠	٣٣٩.٢٦٩
ريجنسي ريزيدنشيال يو كيه لمتد	٤١.٧٦٣	١٣.٦٠٤	١٣.٨٥٣	٧٧٠
مجموعة بن لادن (كيو دي - سي بي سي)	١٩٣.٥٢٤	١.٥٠٦	١٨٣	(١.٧١٦)
مجموعة بن لادن (كيو دي - إس بي جي)	٩٥.١٥١	٢.٠١٧	٧١	(١.٤٧٦)
شركة تنوين ذ.م.م	٣٣٣.٩٦٠	٧١.٨٠٩	٣١٦.١٦٥	١٩.٣٠٦
شركة بيت المشورة للاستشارات المالية	٣.٧٥٦	١.١٩١	٣.٨٥٢	(٢٤)
شركة لوسيل جلف للتطوير	١٠.٠٠٠	-	-	-
شركة أوتومان غايريميكنول	٦٣٦.٠٧٠	٥١٥.١٥٣	٦.١٨٣	(٤٨.٣٠٨)
الإجمالي				٣٢٧.٢٧٩

ألف ريال قطري

الالتكافة	أرض	مباني	اثاث وتركيبات	سيارات	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	معدات مكاتب	تصحيات على مباني مستأجرة	مشاريع قيد التنفيذ	المجموع ٢٠١١	المجموع ٢٠١٠
في ١ يناير	١٦٥,٣٠٦	٧٨,٧٣٢	٩٢,١٨٩	٧٨,٤٩٧	٢١,٨٩٧	٢١,٨٩٧	٢١,٨٩٧	٢١,٨٩٧	١٠٠,٧٥١	١٠٠,٧٥١
مقتاة من خلال تجميع أعمال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إضافات	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩٤,٧٣١	١٩٤,٧٣١
محول من / (ألى) عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٢١)	٧٨,٤٩٧	٢١,٨٩٧	٤,٧١١	٥٣٣	١٢,٧٦٠	٢,٦٥٣	٨,٠٩٩	٨,٣٦٢	٥٨,٩١٥	٥٨,٩١٥
محول خلال السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٧,٨٦٥	٥٧,٨٦٥
استيعادات	(٣٠,١٨٧)	(١٤,٣٣٧)	(٩٢,١٨٩)	(٣٧,٩٠٠)	(٣٩,٦٨٨)	(١,٧٣٨)	(١٠,١,٢٩٦)	(٣٧,٦٩٢)	(٣٧,٦٩٢)	(٣٧,٦٩٢)
إعادة تصنيف	(٤٦,٩٠٢)	(٥٠,٨٤٧)	(١,٨١٩)	(١,٣٣٤)	(١٠٨)	(٤,٩٤٠)	(١,٨٤)	(١,٣٨٤)	(١٠٧,٥١٨)	(١٠٧,٥١٨)
تعديلات ترجمة عملات	(١١,٤٨١)	٥٥	٩١,٣٧٩	١	٤,٨٨٥	(٨٦,٦٤٥)	٢,٠٨٤	(٣٧٨)	-	-
في ٣١ ديسمبر	١٠٤,١٥٣	١٣٦,٥٨٣	١٥٥,٧٥٩	٥,٢١٨	٧٤,٤٨٦	(٤٦)	(٧٤٤)	(٩٤)	(٣,٣٥٤)	(١٥,٥٩٨)
مجموع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير	-	٨,٥٦٣	٤٨,٩١٤	١٠,٦٦٥	٤٦,١٧٧	٢١,١٩٩	٦٥,١٥٩	٧١,٠٥٤٩	٩١,١٧٦	٨٠,٩٧٩
مقتاة من خلال تجميع أعمال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الإهلاك للسنة	-	٢,٣٢٩	٢٢,٣٢٢	١,٤٨١	٢,٠٠١	٥,٨١١	٣٨,٠٥٢	٩,١٩١	٩٩,١٢٧	٩١,٨٦٣
خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح ٣٢)	-	٨,٣٣٤	٨,٧٤٠	٥٣	٦٣٢	-	٣٧,٣٢٤	٦٧٠	٥٨,٩٧٣	٧١٥,٣٥٧
محول خلال السنة	-	(٣,١٠٤)	(١٩,٣١٩)	(٧,٩١٠)	(٧٨,١٣٥)	(١,١٥٦)	(٤٣,٣٠٠)	(١٦,٣١١)	(١١٩,٥١٥)	-
استيعادات	-	(١,٠١٢)	(٧٣٢)	(٩٧١)	(٥٢)	(٢,٠٢٨)	(١٧٨)	(٦٨١)	(٥,٥٩٤)	(١,٣٦٩)
إعادة تصنيف	-	١	١١,٥٢٧	-	-	(١١,٣٩٨)	(١٣٠)	-	-	-
تعديلات ترجمة عملات	-	١,٣٨٨	(١٠١)	(٣)	(٢٥)	(١١١)	٤٧٢	(١٤٧)	١,٤٧٤	(٣٤١)
في ٣١ ديسمبر	٨,٣٣٤	١١,٤٣٥	٧١,٣٦١	٢,٢١٦	٢٨,٥٣٨	١٢,٢١٧	٩٧,٠١٩	٧٠,٣٢١	٩٤٥,٦٤١	٩١١,١٧٦
صافي القيمة الدفترية	٢٠١١ ديسمبر	١١٥,١٤٨	٨٣,٨٩٨	١,٩٠٢	٣٥,٩٤٨	١١,٠١٧	٢٠,٤٧٦	٦,١٤٣	٥٥٤,١٦٠	-
٢٠١٠ ديسمبر	١٦٥,٣٠٦	٧٠,١٦٩	٥٠,٠٨١	٨,٧٧٤	٥٠,٥٧٨	٩٢,٩٩٢	٣٣٨,١٨٧	٣٠,١٠١	٧٩٦,١٨٨	-

١٧، ضريبة الدخل

يمثل مصروف الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة المبالغ المعترف بها من جانب الشركات التابعة. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة على الفروق بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والقواعد الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة.

يتم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة لجميع الفروق الضريبية المؤقتة ويتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة عموماً لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تتوافر معه أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة يمكن في مقابلها استغلال هذه الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم.

تتعلق موجودات الضريبة المؤجلة التي تبلغ ٧٦,٠٨٢ ألف ريال قطري في هذه البيانات المالية الموحدة بشركة تابعة مملوكة بالكامل وهي بروة لوكسمبرغ (٢٠١٠): التزامات الضريبة المؤجلة بلغت ٢٤,٩٨٤ ألف ريال قطري).

ضرائب الدخل المثبتة في الربح أو الخسارة:

٢٠١١	٢٠١٠	
مصروفات الضريبة الحالية	(١٢,١٦٥)	(٨,٠٧٧)
السنة الحالية		
منافع ضريبية مؤجلة	١٠١,٧٠٢	١٥,١٦٣
نشوء ورد الفروق المؤقتة	٨٩,٥٣٧	٧,٠٨٦
صافي إيرادات الضريبة للسنة		

١٨، ذمم دائنة ومستحقات

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

٢٠١١	غير متداولة	متداولة	المجموع
دفعات مقدمة من عملاء وإيرادات غير مكتسبة (إيضاح أ)	-	١,٨٥٢,٦٨٢	١,٨٥٢,٦٨٢
مقاولين من الباطن وموردين	-	١,٢٧٨,٠١٣	١,٢٧٨,٠١٣
إيرادات مؤجلة من تحويل عقارات	٦٧٦,١٠٠	-	٦٧٦,١٠٠
تأمينات محتجزة مستحقة الدفع	٢٢٤,٦٣٤	١٩٦,٦٤٣	٤٢١,٢٧٧
مخصصات	-	٢٥٧,٢٠٨	٢٥٧,٢٠٨
مصروفات مستحقة	-	١٩٨,٨٣١	١٩٨,٨٣١
تكاليف تمويل مستحقة الدفع	-	١٢٢,٤٤١	١٢٢,٤٤١
منافع نهاية خدمة موظفين	٢٦,٧٩٠	-	٢٦,٧٩٠
ذمم دائنة أخرى	-	١٤٦,٧٠٢	١٤٦,٧٠٢
حسابات مصرفية جارية لعملاء البنك	-	-	-
ودائع من مؤسسات مالية	-	-	-
حسابات استثمار غير مقيدة لعقود أعمال مصرفية اسلامية	-	-	-
	٩٢٧,٥٢٤	٤,١٥٢,٥٢٠	٥,٠٨٠,٠٤٤

إيضاح أ:

تتضمن مبلغ ١,٧٤٥ مليون ريال قطري مستلم كدفعة مقدمة لشركة تابعة للمجموعة لتطوير وبيع مشروع.

ألف ريال قطري

٢٠١١	٢٠١٠	
٢,٤٥٨,٤٧٥	٢,٨٧٠,١١٩	أرض القاهرة الجديدة (إيضاح أ)
-	٤٠٢,٥٤٨	أرض الخور
٢٧,٩٦٢	-	أخرى
٢,٤٨٦,٤٣٧	٣,٢٧٢,٦٦٧	

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

٢٠١١	٢٠١٠	
٣٧٩,٢٢١	٧٩٥,٧٢٢	جزء متداول
٢,١٠٧,٢١٦	٢,٤٧٦,٩٤٥	جزء غير متداول
٢,٤٨٦,٤٣٧	٣,٢٧٢,٦٦٧	

إيضاح أ:

الرصيد متعلق بشراء قطعة أرض في القاهرة الجديدة من وزارة الإسكان والتطوير العمراني المصرية. الرصيد مستحق لسداد على أقساط على عدة سنوات مستقبلية. تم الإفصاح عن الأقساط التي تستحق على الاثني عشر شهرا القادمين كجزء متداول أعلاه.

٤. التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

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

٢٠١١	٢٠١٠	
٢٤,١٧٨,٩٥١	٢٠,٠٥٠,٨٢٧	كما في ١ يناير
-	٣,٧٣٨,٣٦٨	من خلال تجميع الأعمال
٥,٠٢٧,٠٠٠	١٦,٢٨٦,٠٣٦	تسهيلات إضافية تم الحصول عليها خلال السنة
-	(٤,٣٠٠,٠٠٠)	إعفاء بواسطة الحكومة (إيضاح أ)
(٧٢٧,٠٠٠)	(١١,٥٣١,٩٥٨)	سداد التسهيلات خلال السنة
(١٠٧,٨١٧)	(٦٤,٣٣٢)	تسويات ترجمة عملات
٢٨,٣٧١,١٣٤	٢٤,١٧٨,٩٥١	كما في ٣١ ديسمبر

إيضاح أ:

خلال السنة ٢٠١٠، قامت وزارة الإقتصاد والمالية بالموافقة على طلب المجموعة بإعفائها من بعض الإلتزامات والخاصة ببعض التسهيلات الإئتمانية الإسلامية والتي حصلت عليها من بنوك قطرية وما ترتب عليها من تكاليف تمويل.

بلغ إجمالي المبالغ التي تحملتها الحكومة بالنيابة عن المجموعة مبلغ ٤,٣٠٠ مليون ريال قطري متضمنة تسهيلات خلال السنة ٢٠١٠ بمبلغ ٩١٤,٩٠٠ ألف ريال قطري.

ألف ريال قطري

٢٠١٠	غير متداولة	متداولة	المجموع
دفعات مقدمة من عملاء وإيرادات غير مكتسبة	-	٧٠,٨٢١	٧٠,٨٢١
مقاولين من الباطن وموردين	-	١,٧٤٩,٩٩٨	١,٧٤٩,٩٩٨
إيرادات مؤجلة من تحويل عقارات	٦٧٦,١٠٠	-	٦٧٦,١٠٠
تأمينات محتجزة مستحقة الدفع	٤٩٠,٠٦٨	-	٤٩٠,٠٦٨
مخصصات	-	٣٨,٠٨١	٣٨,٠٨١
مصروفات مستحقة	-	٣٣٧,٦٤٥	٣٣٧,٦٤٥
تكاليف تمويل مستحقة الدفع	١٢٨,٥٠١	٥٨٣,٩٥٩	٧١٢,٤٦٠
منافع نهاية خدمة موظفين	٥٢,١٥٤	-	٥٢,١٥٤
ذمم دائنة أخرى	-	١٤٥,٣٠٦	١٤٥,٣٠٦
حسابات مصرفية جارية لعملاء البنك	-	١٢٠,٨٩٠	١٢٠,٨٩٠
ودائع من مؤسسات مالية	١٨٨,٢١٦	١,٥٣٢,٥٥٣	١,٧٢٠,٧٦٩
حسابات استثمار غير مقيدة لعقود أعمال مصرفية اسلامية	-	٢,٧٠٨,٥٢٦	٢,٧٠٨,٥٢٦
	١,٥٣٥,٠٣٩	٧,٢٨٧,٧٧٩	٨,٨٢٢,٨١٨

٤. التزامات متعلقة بالأدوات المالية المشتقة وتحوطاتها

(أ) الأدوات المشتقة المخصصة لتحوطات التدفق النقدي

دخلت إحدى الشركات التابعة للمجموعة في اتفاقيات تبادل معدلات الربح الإسلامي مع عدة مؤسسات مالية للحد من تعرضها لتقلبات معدل الربح على صكوك المشاركة خاصتها البالغة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي وصكوك المضاربة البالغة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. لاتفاقيات التمويل واتفاقيات تبادل معدلات الربح المتعلقة بها الشروط الهامة ذاتها.

يتم حساب القيمة العادلة لاتفاقيات تبادل معدلات الربح المخصصة للتحوط من التدفق النقدي بالرجوع إلى تقييم السوق لاتفاقيات التبادل وتختبر فاعلية تحوط التدفقات النقدية في نهاية فترة كل تقرير. القيم العادلة لتلك الاتفاقيات بلغت ١٧,٥٦٥ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٥٢,٦٢٦ ألف ريال قطري).

(ب) الأدوات المشتقة غير المخصصة للتحوطات

دخلت الشركة الأم في بعض اتفاقيات تبادل أسعار الربح مشتقة مع البنوك بإجمالي قيمة تقديرية بلغت ٢,٣ مليار دولار أمريكي بغرض التحوط من مخاطر معدل الربح الخاصة بها عن بعض الاتفاقيات التمويلية. إلا أنه ونتيجة للسداد المبكر لاتفاقيات التمويل فقد تم إنهاء علاقة التحوط ولذلك يتم حاليا تسجيل هذه المشتقات في الربح أو الخسارة.

تم احتساب القيم العادلة لعقود تبادل معدلات الربح تلك التي تبلغ ٤٣٤,٥٦٩ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٦٢٢,١٩٤ ألف ريال قطري)، وبالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل وتم تحميل الزيادة في القيمة العادلة لمعدل الربح الناتج عن عقود تبادل معدلات الربح على الربح أو الخسارة للسنة على أنها خسارة غير محققة من الأدوات المشتقة. بينما تبلغ المبالغ المحققة الخاصة بهذه الأدوات المشتقة والمحملة على الربح أو الخسارة خلال السنة ٩٥,٦٣٩ ألف ريال قطري (٢٠١٠: ٦٧٧,٥٢٣ ألف ريال قطري).

(ج) تحليل حساسية للأدوات المشتقة

ستؤدي الزيادة / (التخفيض) ب ٥٠ نقطة أساس من المنحنى الآجل الذي تستخدمه المجموعة لاحتساب القيمة العادلة للأدوات المشتقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ إلى زيادة / (تخفيض) حقوق الملكية الموحدة والربح أو الخسارة الموحد بالمبالغ المذكورة أدناه:

حقوق الملكية الموحدة/ الربح أو الخسارة الموحد			
٢٠١٠	٢٠١١		
زيادة ب ٥٠ نقطة أساس	تخفيض ب ٥٠ نقطة أساس	زيادة ب ٥٠ نقطة أساس	تخفيض ب ٥٠ نقطة أساس
١,٨٠٥	(١,٨٠٥)	٢٦٣,١٢٨	(٢٦٣,١٢٨)
٤٤,٦٦٩	(٤٤,٦٦٩)	٢٥٨,٢٦٣	(٢٥٨,٢٦٣)
٤٦,٤٧٤	(٤٦,٤٧٤)	٥٢١,٣٩١	(٥٢١,٣٩١)

ألف ريال قطري

(ب) ملامح الاستحقاق التعاقدى للالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٢٠١١	سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
تسهيلات بدون ضمان باليورو	-	٩٤٣,٤٨٠	-	٩٤٣,٤٨٠
تسهيلات مضمونة اليورو (ايضاح ١٣)	٨٦٢,٩٠٦	-	-	٨٦٢,٩٠٦
تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي	٥١٤,٨٧٦	-	-	٥١٤,٨٧٦
تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي	٨٧٩,٠٠٠	٢٤,١٨٨,٠٧٢	-	٢٥,٠٦٧,٠٧٢
تسهيلات مضمونة بالدولار الأمريكي (ايضاح ١٠)	١٢٢,٨٠٠	٨٦٠,٠٠٠	-	٩٨٢,٨٠٠
	٢,٣٧٩,٥٨٢	٢٥,٩٩١,٥٥٢	-	٢٨,٣٧١,١٣٤

٢٠١٠	سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
سهيلات مضمونة اليورو (ايضاح ١٣)	٨٩٦,٨١٦	-	-	٨٩٦,٨١٦
تسهيلات بدون ضمان بالريال القطري	١٥,١٦٢,٥٣٣	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,١٦٢,٥٣٣
تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي	٥١٠,٥٢٠	-	-	٥١٠,٥٢٠
تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي	٦٣٢,٧٥٣	٣,٨٨٢,١٦٤	٩٢,١٣٧	٤,٦٠٧,٠٥٤
تسهيلات مضمونة بالدولار الأمريكي (ايضاح ١٠)	-	٩٨٢,٨٠٠	-	٩٨٢,٨٠٠
تسهيلات بدون ضمان بالدينار الإسلامي	١٩,٢٢٨	-	-	١٩,٢٢٨
	١٧,٢٢١,٨٥٠	٤,٨٦٤,٩٦٤	٢,٠٩١,١٣٧	٢٤,١٧٨,٩٥١

٤١ رأس المال

المصرح به	٢٠١١	٢٠١٠
٣٨٩,١٣٢,٦٥٣ سهم عادي بقيمة ١٠ ريالات قطرية للسهم الواحد (٢٠١٠: ٣٨٩,١٣٢,٦٥٣ سهم)	٣,٨٩١,٣٣٦	٣,٨٩١,٣٣٦
المصدر والمدفوع بالكامل	٣,٨٩١,٣٣٦	٣,٨٩١,٣٣٦

كافة الأسهم لها حقوق متساوية باستثناء سهم أفضلية واحد والمحتفظ به بواسطة شركة الديار القطرية والذي يحمل حقوق أفضلية على السياسات المالية والتشغيلية للمجموعة.

٤٢ احتياطي قانوني

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

٤٤ احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم تم إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى الاحتياطي العام. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تحويل باقي الأرباح السنوية، بعد التحويل إلى الاحتياطي القانوني (ايضاح ٢٢) إلى الاحتياطي العام استناداً إلى موافقة اجتماع الجمعية العمومية.

٥٠ احتياطيات أخرى

ألف ريال قطري

٢٠١١	الاحتياطي القيمي	الاحتياطي تحويل	الاحتياطي الترخي	الاحتياطي الترخي
٤٥,١٥٤	١١,٩١٢	١٤,٢٩٨	٣٨,٩٢٠	٣٨,٩٢٠
٣٨,٩٢٠	-	-	-	-
١١,١٦٣	١١,١٦٣	-	-	-
٢,٣٨٢	-	٢,٣٨٢	-	-
٣٧,٤٤٣	-	٣٧,٤٤٣	-	-
٣١,٤٣٨	-	-	-	-
٤٢,٧٤٢	٣٦,٤٣٨	٣٥,٠٦١	-	-
٣١,٨١١	٣١,٨١١	-	-	-
١٢,٨٥٥	١٢,٨٥٥	-	-	-
٣٤,٣٦٦	٣٤,٣٦٦	-	-	-
٤٣,٣٧٩	٣١,٦١٢	٣٥,٠٦١	-	-
٤٩,٥٣٣	١٩,٧٠٠	٤٩,٣٥٩	-	-

٢٠١٠	الاحتياطي القيمي	الاحتياطي تحويل	الاحتياطي الترخي	الاحتياطي الترخي
٤٠,٠٦٣	٣٤,٤٩٤	٣٤,٣٦٦	٣٨,٩٢٠	٣٨,٩٢٠
١٢٤,١٠٦	١٢٤,١٠٦	-	-	-
١٠١,٥٢٤	١٠١,٥٢٤	-	-	-
٢٥,٧٢٨	٢٥,٧٢٨	-	-	-
٧٤,٣٦٢	٧٤,٣٦٢	-	-	-
١١,٣٣٤	١١,٣٣٤	-	-	-
١٤,٧١٨	١١,٣٣٤	٤٨,٦٣٤	-	-
١٩,٨٠٩	١٩,٨٠٩	-	-	-
٥٠,٩١١	٣٢,١٤٣	٤٨,٦٣٤	-	-
٤٥,١٥٤	٧١,٣٦٤	١٤,٢٩٨	-	-

الدخل الشامل الأخر للسنة

الرصيد في ١ يناير

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع

خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع والمحوّلة إلى الربح أو الخسارة

الجزء النعّال من التغير في القيمة العادلة للتحوّلات النقدية

صافي التغير في القيمة العادلة لتحوّلات النقدية والمحوّلة إلى الربح أو الخسارة

فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية

اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للسنة

الربح الشامل الأخر المنسوب إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة

(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر المنسوب إلى الشركة الأم

٣١ ديسمبر

ألف ريال قطري

١١، مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
٥١١.٤٠٣	٣٧٨.١٩٦	تكاليف الموظفين
٣٤١.٩٧٩	١٣٨.٣٧٠	مصروفات مهنية
١٥٧.١٥٤	٨٨.٥٩١	مصروف الإيجار
٦٥.٩١٨	٢٠.٩٦٥	مصروفات دعاية وإعلان
١٢.٧٦٥	٦.١٨١	مصروفات سفر
٢.٨٧٣	٧.٣٦٧	مصروفات صيانة واصلاح
٤٧.٣٠٣	١٥.٣٥٧	مصروفات حكومية
٣٢.٢٤٦	٣١.٨٥٣	مصروفات مرافق
٥٧.٥١٩	٧٢.٢٣٠	مصروفات مساهمات اجتماعية
٥٧.٦٧١	٣٣.٠٥٤	مصروفات أخرى
١,٢٨٦,٨٣١	٧٩٢,١٦٤	

١٢، خسائر انقراض في القيمة - بالصافي

٢٠١٠	٢٠١١	
		خسائر انقراض في القيمة على / (رد) إلى:
٤٨٠,٥٧١	١,٨٣٦,٤٥٩	انخفاض قيمة الدفعات المقدمة للمشاريع والاستثمارات (إيضاح ١١)
٢,٣٨٦,١٤٩	(١,٢٣٦,٣٣٣)	انخفاض قيمة عقارات بفرض المتاجرة (إيضاح ٦)
١٠١,٥٢٤	١٠١,٦٠٩	انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح ٩)
٧١٥,٢٥٧	٥٨,٩٧٣	انخفاض قيمة عقارات و الآلات ومعدات (إيضاح رقم ١٦)
-	٥,٩٦٤	انخفاض قيمة الذمم المدينة والمدفوعات المقدمة (إيضاح ٨)
١١٨,٣٤١	-	انخفاض قيمة الشهرة (إيضاح ١٥)
٣,٨٠١,٨٤٢	٧٦٦,٦٧٢	

١٣، صافي تكاليف التمويل

٢٠١٠	٢٠١١	
		تكاليف التمويل
٢,٠١٣,٦٩٧	١,٦٦٧,٤٤٣	تكاليف إلتزامات تمويل إسلامي
(٦٣٠,١٤٨)	(٥٧٢,٤٩٢)	يخصم: تكاليف التمويل المرسمة
١,٣٨٣,٥٤٩	١,٠٩٤,٩٥١	تكاليف تمويل محملة على الربح أو الخسارة
٧١٧,٩٥١	١١٣,٠٠٠	خسائر من أدوات مالية مشتقة
٢,١٠١,٥٠٠	١,٢٠٧,٩٥١	تكاليف التمويل للسنة
		إيرادات التمويل
٥٠٢,٠٠٢	١١٨,٩٥١	إيرادات من مرابحة وودائع إسلامية
١٤٢,٦٢٩	٣٤٠,٥٧٠	إيرادات إيجار تمويلي (إيضاح ١٠)
(١٠٤,٦٨٣)	(٣٦٨,٢٧٩)	صافي خسارة ترجمة العملات الأجنبية في الأنشطة التمويلية
٥٣٩,٩٤٨	١٩١,٢٤٢	إيرادات التمويل للسنة
١,٥٦١,٥٥٢	١,٠١٦,٧٠٩	صافي تكاليف التمويل للسنة

ألف ريال قطري

١٤، أسهم الخزينة

أسهم الخزينة تمثل قيمة الأسهم المملوكة بواسطة الشركات التابعة للمجموعة في أسهم الشركة الأم في نهاية سنة التقرير.

١٧، أرباح بيع عقارات

باعت المجموعة خلال السنة بعض قطع من الأراضي وقد نتج عن ذلك تحقق ربح من عملية البيع.

١٨، أرباح استبعاد شركات تابعة/ زوال السيطرة

قامت المجموعة خلال السنة باستبعاد / زوال السيطرة عن بعض شركاتها التابعة. وقد نتج عن ذلك صافي ربح بقيمة ٤٠٤ مليون ريال قطري. وهذه الشركات هي:

- بارك هوس ليمتيد
- شركة تنوين ذ.م.م
- شركة كافينديش كوميلينس ليمتد
- شركة كافينديش ليرنينج ليمتد،
- شركة بروة لمواد البناء المحدودة ش.و.و
- شركة معهد بروة - الديار القطرية للأبحاث ذ.م.م

١٩، إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٠٩,٨٩٩	٨٢١,٥٧٣	إيرادات خدمات استشارية وخدمات أخرى
٥,٢٠١	-	إيرادات الإعلانات
٢١٥,١٠٠	٨٢١,٥٧٣	

الإيرادات من الخدمات الاستشارية تمثل إيرادات استشارية للمشاريع تم الاعتراف بها بواسطة شركات تابعة عن الخدمات التي تم تقديمها لأطراف خارجية.

٢٠، إيرادات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
-	١٣٧,٩٤٢	ربح من الموجودات المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع
(٦,٧٢١)	٦٤,٨٠٦	ربح / (خسارة) من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
١,٤٥٦	١٤,٢٦٠	توزيعات أرباح
(١,٧٨٦)	٤٣,٧٨٩	ربح استبعاد عقارات والآلات ومعدات
-	٤٨,٧١٤	إيراد تشغيلي آخر
(٢٠٧)	١٧٨	أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٥٦,٤١٢	٥٩,٩٠١	مكاسب من رد مخصصات
٥٧,٤٤١	١٥,٩٣٥	إيرادات أخرى
٩٠٦,٥٩٥	٣٨٥,٥٢٥	

ألف ريال قطري

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة الدفترية	٢٠١١	٢٠١٠
الأرصدة لدى البنوك	٢,٦٢٦,١١٦	١٢,٩٥٩,٦٢٤
موجودات مالية متاحة للبيع في سندات الدين	٢,٥٧٨,٩٧١	١,٥٢٨,١٦٨
موجودات مالية لشركة تابعة محتفظ بها للبيع	٤١,١٥٨	-
ذمم إيجار تمويلي مدينة	٣,٠٥٦,٤٣٤	١,٨٠٦,٦٤١
ذمم مالية مدينة	٧٧٥,٨٠٦	٢,٥٦١,٦١٨
مستحقات من أطراف ذات علاقة	٢٣٠,٧٧١	١٨٦,٣٣٤
	٩,٣٠٩,٢٥٦	١٩,٠٤٢,٣٨٥

الأرصدة لدى البنوك

يعد خطر الائتمان على أرصدة البنوك محدودا حيث أنها مودعة لدى بنوك محلية وأجنبية لديها تصنيف ائتماني جيد معترف به من جانب وكالات تصنيف ائتمان عالمية، والأرصدة والإيداعات محتفظ بها لدى بنوك ذات سمعة جيدة ووكالات مالية أخرى.

موجودات مالية متاحة للبيع في سندات الدين

تحد المجموعة بصورة جوهرية من تعرضها لمخاطر الائتمان بالاستثمار في سندات الدين، وهي إما مدرجة في أسواق مالية نشطة أو غير مدرجة وصادرة من وكالات حكومية وهي ذات سمعة وملاءة مالية جيدة، لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع في سندات الدين إذ أنه لم يحدث انخفاض جوهرى أو طويل الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات خلال السنة الحالية، بالنسبة للاستثمارات في سندات الدين والغير المدرجة فإن الإدارة تعتمد على التقييم والتقارير المالية المقدمة من الشركات المستثمر فيها لتقييم مدى قابلية هذه الاستثمارات للاسترداد.

هناك مراقبة مستمرة بواسطة إدارة المجموعة لأسعار أدوات الدين المدرجة في البورصات الأجنبية، وفي حالة وجود انخفاض دائم في قيمة الاستثمار فإنه يتم دراسة الحاجة إلى تكوين المخصصات اللازمة.

ذمم مالية مدينة

تتكون من المستحق من الذمم التجارية المدينة وأرباح البنوك وتوزيعات الأرباح المدينة والذمم المدينة في حسابات معلقة التسليم. مخاطر الائتمان على هذه الأرصدة يعد محدوداً نتيجة لمراقبة المجموعة للملاءة المالية للأطراف الأخرى.

مستحقات من أطراف ذات علاقة

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

ألف ريال قطري

٢٤. العائدات على السهم

يحتسب العائد الأساسي على السهم بقسمة صافي ربح السنة المنسوب إلي مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

	٢٠١١	٢٠١٠
صافي الربح المنسوب إلى مساهمي الشركة الأم للسنة (ألف ريال قطري)	١,٢٥٢,٣٦٨	١,٤٠٥,٦٢٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (ألف سهم)	٣٨٩,١٢٤	٣٤٧,٨٢٠
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)	٣,٢٢	٤,٠٤

ليست هناك أسهم مخففة محتملة قائمة في أي وقت من السنة، لذا العائد المخفف على السهم مساوي للعائد الأساسي على السهم.

٢٥. توزيعات الأرباح

اقترح مجلس ادارة الشركة خلال إجتماعه المنعقد بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٢ توزيع ١٠٪ (٢٠١٠: ١٠٪) من رأس مال الشركة القائم كما في تاريخ التقرير. بالتالى فقد بلغت التوزيعات المقترحة ١ ريال قطري للسهم (٢٠١٠: ١ ريال قطري/ السهم) بإجمالي مبلغ ٣٨٩ مليون ريال قطري (٢٠١٠: ٣٨٩ مليون ريال قطري). هذا وتعد تلك التوزيعات خاضعة للموافقة من قبل مساهمي المجموعة في الجمعية العامة.

٢٦. الالتزامات الطارئة

	٢٠١١	٢٠١٠
ضمانات بنكية	٥٣,٧٥٨	١٠٤,١٩٢
اعتمادات مستندية	٤٠٦,٣٤٦	٤٢٠,٦٥٩

لا تتوقع المجموعة نشوء التزامات جوهرية عن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية المذكورة أعلاه والتي صدرت في إطار النشاط الاعتيادي.

٢٧. الارتباطات التعاقدية

	٢٠١١	٢٠١٠
ارتباطات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير	٥,١٣٥,٣٤٥	٩,٤٠٢,١٢٢
ارتباطات لشراء عقارات	٣٣٤,٣٢٤	-
ارتباطات لشراء استثمارات	٢,٩٤٨	-
ارتباطات إيجار تشغيلي	١٥١,٨٥١	٧٥٩,٢٠٩
تسهيلات غير مستقلة	-	٢١,٦٩٣

ألف ريال قطري

٢٠١٠	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية الخارجة	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
مطلوبات مالية من شركة تابعة محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-	-
ذمم مالية دائنة	٧,٩٨٥,٦٦٢	(٧,٩٨٥,٦٦٢)	٧,٢٢٨,٦٤٧	٢٢٢,٢٢٢	٥١٧,٩٧٧	١٦,٨١٦
التزامات عن أدوات مالية مشتقة	٦٧٤,٨٢٠	(٨١٩,٤٣٩)	٨١٩,٤٣٩	-	-	-
التزامات شراء أراضي	٣,٢٧٢,٦٦٧	(٣,٧٥٢,٢٩٨)	٦١٠,٣٩٠	١,١٢٨,٢٨١	١,٤٥٨,٩٧٢	٥٥٤,٦٥٥
مستحقات لأطراف ذات علاقة	٢٣,٩٠٧,٢٥٤	(٢٩,٠٩٤,٢٥٤)	٩,٢١٩,٥٥٠	١٦٠,٠٠٠	١,٤٨٠,٠٠٠	١٨,٢٣٤,٧٠٤
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية	٢٤,١٧٨,٩٥١	(٢٥,٦٨٢,٢٨٦)	١٧,٢٢١,٨٥٠	-	٥,٧٤٠,٦٥٧	٢,٧١٩,٧٧٩
	٦٠,٠١٩,٣٥٤	(٦٧,٣٣٢,٩٣٩)	٣٥,٠٩٩,٨٧٦	١,٥١٠,٥٠٣	٩,١٩٧,٦٠٦	٢١,٥٢٥,٩٥٤

(ج) مخاطر السوق

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

(١) مخاطر العملات

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المالية القائمة بالعملات الأجنبية هي بالجنيه المصري والجنيه الإسترليني واليورو. الموجودات والمطلوبات القائمة بالدولار الأمريكي ليست معرضة لمخاطر العملات حيث أن الريال القطري مربوط بالدولار الأمريكي.

تحليل الحساسية

إن تعزيز/ إضعاف الريال القطري بنسبة ١٠ في المائة مقابل العملات غير المربوطة بالدولار الأمريكي كما ٣١ ديسمبر سيؤدي إلى زيادة / (إنقاص) حقوق الملكية الموحدة و الربح أو الخسارة الموحدة بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل أن تبقى كل المتغيرات الأخرى ثابتة، وخاصة معدلات تكلفة التمويل:

٢٠١١		حقوق الملكية		الربح أو الخسارة الموحدة	
%	%	%	%	%	%
إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز
١٦٩,٨٩٠	(١٦٩,٨٩٠)	١٦٩,٨٩٠	(١٦٩,٨٩٠)	١٦٣,٠٥٥	(١٦٣,٠٥٥)
٣٠,٦٨٥	(٣٠,٦٨٥)	٣٠,٦٨٥	(٣٠,٦٨٥)	٥	(٥)
٢٨٨,٩٥٦	(٢٨٨,٩٥٦)	٢٨٨,٩٥٦	(٢٨٨,٩٥٦)	١٢,٠٢٣	(١٢,٠٢٣)
-	-	-	-	-	-
يورو					
جنيه إسترليني					
جنيه مصري					
دينار كويتي					

٢٠١٠		حقوق الملكية		الربح أو الخسارة الموحدة	
%	%	%	%	%	%
إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز
١٦٠,٦٥٤	(١٦٠,٦٥٤)	١٦٠,٦٥٤	(١٦٠,٦٥٤)	١٠٣,٩١٩	(١٠٣,٩١٩)
٨٧,٩٤٩	(٨٧,٩٤٩)	٨٧,٩٤٩	(٨٧,٩٤٩)	٧,٦٧٤	(٧,٦٧٤)
٧٩٠,٠٢٩	(٧٩٠,٠٢٩)	٧٩٠,٠٢٩	(٧٩٠,٠٢٩)	-	-
١٢٩,٢٠١	(١٢٩,٢٠١)	١٢٩,٢٠١	(١٢٩,٢٠١)	٧٥,٤٧٩	(٧٥,٤٧٩)
يورو					
جنيه إسترليني					
جنيه مصري					
دينار كويتي					

ألف ريال قطري

الحد الأقصى لخطر الائتمان في تاريخ التقرير على مستوى المنطقة الجغرافية هو كما يلي:

القيم الدفترية	القيم الدفترية				
	محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	الدول الأوروبية	شمال أفريقيا	إجمالي ٢٠١١
أرصدة لدى البنوك	٢,٥٦٤,٣٢٨	١,٥٧١	٥٣,١٦٣	٧,٠٥٤	٢,٦٢٦,١١٦
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	٢,٥٧٨,٩٧١	-	٢,٥٧٨,٩٧١
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٤١,١٥٨	-	-	-	٤١,١٥٨
ذمم مالية مدينة	٦٦١,٥١٧	١٤,٨٢٤	٩٩,١٨٧	٢٧٨	٧٧٥,٨٠٦
ذمم إيجار تمويلي مدينة	٣,٠٥٦,٤٣٤	-	-	-	٣,٠٥٦,٤٣٤
مستحقات من أطراف ذات علاقة	١٨٢,٩٩٥	٤٧,٧٧٦	-	-	٢٣٠,٧٧١
	٦,٥٠٦,٤٣٢	٦٤,١٧١	٢,٧٣١,٣٢١	٧,٣٣٢	٩,٣٠٩,٢٥٦

القيم الدفترية	القيم الدفترية				
	محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	الدول الأوروبية	شمال أفريقيا	إجمالي ٢٠١٠
أرصدة لدى البنوك	١٢,٨٣٨,٧٩٧	٣,٦٩٦	١١٥,٣٩٤	١,٧٣٧	١٢,٩٥٩,٦٢٤
موجودات مالية متاحة للبيع	١,٣٣٣,٨٢٥	١٩٤,٣٤٣	-	-	١,٥٢٨,١٦٨
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-
ذمم مالية مدينة	٢,٥١٧,١٩٤	٣,٥٥٠	٤٠,٨٧٤	-	٢,٥٦١,٦١٨
ذمم إيجار تمويلي مدينة	١,٨٠٦,٦٤١	-	-	-	١,٨٠٦,٦٤١
مستحقات من أطراف ذات علاقة	٣٣,٢١٧	٩٧,٤٤٥	٥٥,٦٧٢	-	١٨٦,٣٣٤
	١٨,٥٢٩,٦٧٤	٢٩٩,٠٣٤	٢١١,٩٤٠	١,٧٣٧	١٩,٠٤٢,٣٨٥

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر الائتمان بشكل مستمر وبناء على تقييم الإدارة ومعدلات العجز التاريخية، ترى المجموعة أن مخصص الانخفاض في القيمة البالغ ٨ مليون ريال قطري كاف مقابل الذمم المالية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (إيضاح ٨). تتضمن الذمم المدينة بعض الأرصدة التي تجاوزت تاريخ استحقاقها لكنها وحسب رأي الإدارة لا يوجد انخفاض في قيمتها وذلك في تاريخ التقرير.

(ب) مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية متضمنة مدفوعات تكلفة التمويل وبإستبعاد أثر اتفاقيات المقاصة، إن وجد:

٢٠١١	التدفقات النقدية التعاقدية الخارجة				
	القيم الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
مطلوبات مالية من شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٦٢,٩٣٩	(٦٢,٩٣٩)	-	-	-
ذمم مالية دائنة	٢,٢٦٧,٢٦٤	(٢,٢٦٧,٢٦٤)	٢,٠٤٢,٦٣٠	٢٢٤,٦٣٤	-
التزامات عن أدوات مالية مشتقة	٤٥٢,١٣٤	(٤٥٢,١٣٤)	-	-	-
التزامات شراء أراضي	٢,٤٨٦,٤٣٧	(٣,٧١٨,٧٩٦)	٦١٦,٤٥٤	١,٠٦٨,٢٧٧	٢,٠٣٤,٠٦٥
مستحقات لأطراف ذات علاقة	١٦,٨٢٢,٨٤٤	(٢١,٨١٧,١٦٦)	١,٤٨٣,٣٠٠	١,٨٨٩,١٦٠	٧,٧٥٢,٢٠٦
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية	٢٨,٣٧١,١٣٤	(٣١,٩٥٣,١٣٤)	٣,٢٦٧,٥٨٢	١,٨٢٢,٠٠٠	٣٦,٨٦٣,٥٥٢
	٥٠,٤٦٢,٧٥٢	(٦٠,٢٧١,٤٣٣)	٧,٩٢٥,٠٣٩	٤,٧٧٤,٤٣٧	٣٦,٨٧٤,٤٥٧

ألف ريال قطري

القيم العادية		
القيم العادية مقارنة بالقيم الدفترية		
القيم العادية للموجودات والمطلوبات المالية والقيم الدفترية المتعلقة بهما كما تم إظهارها في بيان المركز المالي الموحد هي كالتالي:		
القيمة الدفترية/ القيمة العادية	٢٠١١	٢٠١٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢.٦٢٦.٢٨٥	١٢.٩٨٣.١٤٥
موجودات مالية بالقيمة العادية من خلال الربح أو الخسارة	٤.١٣٧	٣.٩٥٩
موجودات مالية متاحة للبيع	٣.٠٤١.٥٩٣	٢.٧٣٦.١٤٠
موجودات مالية لشركة تابعة محتفظ بها للبيع	٤١.١٥٨	-
ذمم مدينة من إيجار تمويلي	٣.٠٥٦.٤٣٤	١.٨٠٦.٦٤١
ذمم مالية مدينة	٧٧٥.٨٠٦	٢.٥٦١.٦١٨
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٣٠.٧٧١	١٨٦.٣٣٤
مطلوبات مالية من شركة تابعة محتفظ بها للبيع	(٦٢.٩٣٩)	-
ذمم مالية دائنة	(٢.٢٦٧.٣٦٤)	(٧.٩٨٥.٦٦٢)
التزامات عن أدوات مالية مشتقة	(٤٥٢.١٣٤)	(٦٧٤.٨٢٠)
التزامات شراء أراضي	(٢.٤٨٦.٤٣٧)	(٣.٢٧٢.٦٦٧)
مستحق لأطراف ذات علاقة	(١٦.٨٢٢.٨٤٤)	(٣٣.٩٠٧.٢٥٤)
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	(٢٨.٣٧١.١٣٤)	(٢٤.١٧٨.٩٥١)
	(٤٠.٦٨٦.٤٦٨)	(٣٩.٧٤١.٥١٧)

٢٩. تحيد القيم العادية

إن عددا من السياسات المحاسبية والافصاحات الخاصة بالمجموعة تتطلب تحديد القيم العادية لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادية لأغراض القياس و / أو الإفصاح وفقا للطرق التالية. تم الإفصاح حيث كان ذلك ممكنا عن معلومات إضافية عن الافتراضات المستخدمة لتحديد القيم العادية في الإفصاحات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات المتعلقة بها:

(أ) عقارات وآلات ومعدات

القيم العادية للعقارات والآلات والمعدات الناتجة عن تجميع الأعمال تتحدد وفقا للقيمة السوقية. القيمة السوقية للعقارات هي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابلته مبادلة العقارات عند تاريخ التقييم ما بين المشتري وبناع راغبين في معاملة تجارية حرة وذلك بعد التسويق الملائم حيث يتصرف الأطراف باطلاع وحكمة وبدون إكراه. القيم العادية للأراضي والمباني والمعدات والتركيبات تتحدد وفقا لأسعار السوق لنفس البنود.

(ب) الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية المدرجة

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

(ج) دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

القيم العادية للدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى، بعد استبعاد الأعمال قيد الإنشاء، إن وجدت، يتم تقديرها على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام سعر السوق للربح في تاريخ التقرير.

(د) المشتقات

القيمة العادية لعقود التبادل الآجلة يتم تحديدها وفقا لأسعارها المدرجة في السوق، بينما عقود مبادلة أسعار الربح، لو كانت غير مدرجة، عندها يتم تقدير قيمتها العادية بخصم الفرق بين السعر التعاقدى الآجل والسعر الآجل الحالي وذلك على مدار فترة الاستحقاق المتبقية للعقد باستخدام معدل ربح خالي من المخاطر.

القيمة العادية لعقود مبادلة أسعار الربح يتم تحديدها أيضا على أساس عروض الوسطاء. يتم اختبار هذه العروض للوقوف على مدى معقولية هذه العروض بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استنادا إلى شروط وأجال استحقاق هذه العقود باستخدام أسعار الربح السوقية لأدوات مشابهة في تاريخ القياس.

ألف ريال قطري

مخاطر سعر السهم		
تحليل الحساسية - مخاطر سعر السهم		
الجزء الكبير من استثمارات المجموعة في حقوق الملكية هي استثمارات غير مدرجة مقاسة بالتكلفة وخاضعة لاختبار انخفاض القيمة. أما عن الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة فهي إما مدرجة في بورصة قطر أو بورصة البحرين.		
مخاطر معدل الربح		
الوصف العام		
في تاريخ التقرير كان الوصف العام لمخاطر معدل الربح بالنسبة للأدوات المالية التي تحتسب عنها أرباح كما يلي:		
القيم الدفترية		
٢٠١١	٢٠١٠	
أدوات بمعدلات ثابتة		
موجودات مالية	٢.٥٧٨.٩٧١	١.٥٢٨.١٦٨
مطلوبات مالية	(١٥.٢٢٦.٤٣٧)	(٣٤.٨٣٦.١٩٣)
	(١٢.٦٤٧.٤٦٦)	(٣٣.٣٠٨.٠٢٥)

تحليل حساسية القيمة العادية للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تحاسب المجموعة عن أية موجودات مالية أو مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادية من خلال الربح أو الخسارة. لذلك فإن التغير في معدلات الربح في تاريخ التقرير لن يؤثر على الربح أو الخسارة.

القيم الدفترية		
٢٠١١	٢٠١٠	
أدوات بمعدلات متغيرة		
موجودات مالية	-	١.٩٩٣.٧٨٢
مطلوبات مالية	(٣٠.٠٧٠.٢٦٨)	(١٥.٤٧٢.٧٧١)
	(٣٠.٠٧٠.٢٦٨)	(١٣.٤٧٨.٩٨٩)

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

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

حقوق الملكية/ الربح أو الخسارة الموحد	
٢٠١١	٢٠١٠
زيادة ٥٠ نقطة أساس	انخفاض ٥٠ نقطة أساس
(٤٥٩,٠٠٠)	٤٥٩,٠٠٠
(٩٨,٧٤٢)	٩٨,٧٤٢
المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة	

مخاطر التركيز

تتشأ مخاطر التركيز عندما يرتبط عدة أطراف في نفس الأنشطة الاقتصادية أو في ذات المنطقة الجغرافية أو لديهم نفس السمات الاقتصادية والذي يمكن أن يؤدي إلى أن وفاءهم بالالتزامات التعاقدية يتأثر بشكل مشابه بتغيرات الأنشطة الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى. إن المجموعة تسعى لإدارة مخاطر التركيز من خلال إنشاء حدود لهذا التركيز على المستوى الجغرافي وعلي مستوى طبيعة النشاط.

ألف ريال قطري

تستخدم المجموعة نماذج تقييم معروفة على نطاق واسع لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية الشائعة والبسيطة، مثل تبادل معدلات الربح ومعدلات صرف العملات والتي تستخدم بيانات السوق و تتطلب أحكام و تقديرات إدارية بسيطة. إن الأسعار التي يمكن رصدها ونماذج المدخلات تتوفر عادة في سندات الدين وأسهم حقوق الملكية المدرجة والمشتقات المتداولة بسعر الصرف والمشتقات المباشرة مثل تبادل معدلات الربح. إن توافر أسعار السوق التي تتم رصدها يقلل من تقديرات الإدارة وأيضا الشك المرتبط بتحديد القيم العادلة.

إن إمكانية الحصول على أسعار السوق التي يمكن رصدها والمدخلات التي يمكن رصدها يختلف بالاعتماد على المنتجات والأسواق ويتم تغييرها بناء على أحداث معينة وشروط عامة في الأسواق المالية.

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

٢٠١١	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة:				
موجودات مالية متاحة للبيع	١٠٥,٠١٣	-	-	١٠٥,٠١٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤,١٣٧	-	-	٤,١٣٧
	١٠٩,١٥٠	-	-	١٠٩,١٥٠
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة				
أدوات مالية مشتقة	-	(٤٥٢,١٣٤)	-	(٤٥٢,١٣٤)
	-	(٤٥٢,١٣٤)	-	(٤٥٢,١٣٤)

٢٠١٠	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة:				
موجودات مالية متاحة للبيع	٥٠٣,٠٨٣	-	-	٥٠٣,٠٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣,٩٥٩	-	-	٣,٩٥٩
	٥٠٧,٠٤٢	-	-	٥٠٧,٠٤٢
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة				
أدوات مالية مشتقة	-	(٦٧٤,٨٢٠)	-	(٦٧٤,٨٢٠)
	-	(٦٧٤,٨٢٠)	-	(٦٧٤,٨٢٠)

(ب) الشك في التقديرات

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية كاستثمارات منخفضة في القيمة عندما يتوفر انخفاض جوهري أو طويل الأجل في القيمة العادلة لأقل من تكلفتها أو عندما يتوفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة. تحديد ما هو جوهري أو طويل الأجل يتطلب القيام بوضع تقديرات هامة. تعتبر المجموعة أن «جوهري» تعني انخفاض بنسبة ٢٠٪ أو أكثر وأن «طويل الأجل» يكون لمدة أكثر من ٦ أشهر. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى متضمنة التقلبات العادية في سعر السهم المدرج والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم الخاصة بحقوق الملكية غير المدرجة، إن وجدت.

القيمة العادلة للأسهم واستثمارات سندات الدين غير المدرجة

إذا كان السوق لموجود مالي غير نشط أو غير متوفر تقوم المجموعة بإنشاء قيمة عادلة باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام معاملات تجارية حرة حديثة بالرجوع إلى الأدوات الأخرى المماثلة بشكل كبير وتحليل التدفق النقدي المخصوم ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لتعكس الظروف الخاصة بمصدر الأداة. يتطلب هذا التقييم أن تضع المجموعة تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والقابلة للتغيير.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للشك في التقديرات

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة

انخفاض قيمة الذمم المدينة والمدفوعات مقدما

يتم إجراء تقدير للقيم القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والمدفوعات مقدما والمستحقات من أطراف ذات علاقة عند وجود شك في عدم تحصيل كامل القيمة، بالنسبة للمبالغ الهامة بشكل فردي يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي.

المبالغ التي لا تعتبر هامة بشكل فردي لكنها تتجاوز موعد استحقاقها يتم تقديرها بصورة تجميعية ووضع مخصص مقابل لفترة تجاوز الاستحقاق وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية

تقرر المجموعة عند اقتناء أوراق مالية ما إذا كان من الواجب تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو استثمارات متاحة للبيع. وبهذا الخصوص ترجع المجموعة لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ في تصنيف هذه الاستثمارات. تصنف المجموعة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حالة اقتنائها بصفة أساسية بغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل وإنتاج النقد. جميع الاستثمارات الأخرى يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية على أنها استثمارات في شركات زميلة فقط عندما يتوافر لها نفوذ هام على عمليات الشركات المستثمر فيها وإلا فإنه و بغض النظر عن نسبة الملكية يتم تصنيف الاستثمارات على أنها متاحة للبيع.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لبنود العقارات والآلات والمعدات لأغراض احتساب الإهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المقدر للأصل والبلبى والتقدم الفني أو التجاري.

تقييم الأدوات المالية

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

- المستوى الأول: أسعار السوق المدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مطابقة
- المستوى الثاني: أساليب التقييم المعتمدة على المدخلات المعينة سواء كانت بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة باستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مالية مشابهه، أو أسعار سوق لأدوات مالية مطابقة أو مشابهه والتي تعتبر أقل من السوق النشط أو أساليب تقييم أخرى حيث أن جميع مدخلاتها يتم الحصول عليها من معلومات السوق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: أساليب التقييم باستخدام مدخلات غير قابلة للرصد. إن هذه الفئة تتضمن جميع الأدوات التي تتضمن أساليب التقييم فيها مدخلات غير مستندة إلى معلومات قابلة للرصد والمدخلات التي لا يمكن رصدها لها تأثير قوي على تقييم الأدوات. إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بناء على أسعار السوق لأدوات مشابهه بحيث يتطلب إجراء تعديلات هامة لا يمكن رصدها أو افتراضات مؤثرة لتعكس الاختلافات بين الأدوات.

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

أساليب التقييم تشمل صافي القيمة الحالية ونماذج التدفقات النقدية المخصومة، والمقارنة مع أدوات مشابهة لها أسعار سوقية يمكن رصدها، ونماذج خيارات بلاك سكولز و بلومينيال للتسعير و نماذج تقييم أخرى. إن الافتراضات والمدخلات التي تستخدم في أساليب التقييم تشمل معدلات ربح خالية من المخاطر والقياس وتوزيع الائتمان وعلوات أخرى مستخدمة في تقدير سعر الخصم وأسعار السندات والأسهم وأسعار صرف العملات الأجنبية والأسهم وأسعار مؤشرات الأسهم وتقلبات السعر المتوقعة وارتباطاته. والهدف من أساليب التقييم هو التوصل إلى تحديد القيمة العادلة و التي تعكس سعر الأداة المالية في تاريخ التقرير، والتي من الممكن تحديدها عن طريق مشاركين في السوق وعلى أساس معاملة حرة.

ألف ريال قطري

المؤسسات المالية			
العقارات	خدمات الأعمال	وخدمات أخرى	الإجمالي ٢٠١٠
الإيرادات	٧,٧٥٨,١١٣	٤٥٥,٦٢٩	٨,٢١٣,٧٤٢
صافي تكلفة التمويل	١,٥٦١,٥٥٢	-	١,٥٦١,٥٥٢
الإهلاك	٦١,٤٢٧	٦,٨٧٩	٦٨,٣٠٦
نتائج السنة	١,٤٠٥,١٠٨	(٤٥,٠٦٤)	١,٣٥٩,٠٤٤
حصة من نتائج شركات شقيقة	(١٦٥,٣٨٩)	-	(١٦٥,٣٨٩)
موجودات القطاع الصادر عنه التقرير	٦٣,٢٥١,٨٩٠	٣٧٠,٦٩٥	٦٣,٦٢٢,٥٨٥
استثمار في شركات شقيقة	١,٥٧٤,١٦٥	-	١,٥٧٤,١٦٥
مطلوبات القطاع الصادر عنه التقرير	٥٥,٤١٨,٧١٣	١٧١,٥٦٣	٥٥,٥٩٠,٢٧٦

٤٢. أحداث لاصقة

في ٤ يناير ٢٠١٢، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٥٠٪ إضافية من شركة أساس العقارية من مساهميتها الحاليين. وبناءً على ذلك فإن نسبة تملك المجموعة لتلك الشركة سوف تبلغ ١٠٠٪.

٤٣. أرقام المقارنة

أعيد تبويب الأرقام المعروضة لسنة ٢٠١٠ متى كان ذلك ضروريا لتتماشى مع أرقام سنة ٢٠١١. إلا أن إعادة التبويب ليس له أي أثر على صافي الربح الموحد أو الدخل الشامل الآخر الموحد أو إجمالي حقوق الملكية الموحدة لسنة المقارنة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

إن التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة في اختبار انخفاض قيمة الشهرة الناتجة من تجميع الأعمال هي كما يلي:

الإفراضات الرئيسية المستخدمة في حساب القيمة المستخدمة

إن حساب القيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد المتعلقة بالمشايخ العقارية هو أكثر حساسية للإفراضات التالية:

- **الهامش الإجمالي**
يعتمد الهامش الإجمالي على متوسط القيم المحققة في فترات سابقة لفترة إعداد الموازنة، يتم زيادتها على فترات الموازنة من أجل تحسين الفاعلية المتوقعة.
- **معدل الخصم**
يمثل معدل الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المحددة بكل وحدة منتجة للنقد، بالنسبة إلى القيمة الزمنية للمال والمخاطر الفردية للموجودات المتعلقة بها التي لم تدرج في تقديرات التدفقات النقدية، يحتسب معدل الخصم على أساس الظروف المحددة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية وتشقق من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. إن المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال يأخذ في الاعتبار كلا من الديون وحقوق الملكية. تكلفة حقوق الملكية تنتج من العائد المتوقع على الاستثمار عن طريق مستثمري المجموعة. تكلفة التمويل تنتج من تمويلات الربح الخاص بالتسهيلات الإسلامية للمجموعة. إن المخاطر المرتبطة بالقطاعات يتم إدراجها بتطبيق معامل «بيتا»، ويتم تقييم معامل «بيتا» سنويا على أساس المعلومات المتوفرة في السوق.
- **معدل النمو**
يستخدم معدل النمو في تقدير التدفق النقدي فيما وراء فترات الموازنة.

٤٤. قطاعات الأعمال

للمجموعة ثلاثة قطاعات تصدر عنها التقارير كما هو موضح أدناه، والتي تمثل الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. تحتوي الأقسام الاستراتيجية أنشطة أعمال مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرة مختلفة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة (الرئيس التنفيذي لاتخاذ القرار) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل دوري. يقوم قطاع العقارات بتطوير وبيع وتأجير الشقق والفلل وقطع الأرض، يقدم قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال والمؤسسات المالية وخدمات أخرى تشمل البنوك والمؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى.

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

المؤسسات المالية			
العقارات	خدمات الأعمال	وخدمات أخرى	الإجمالي ٢٠١١
الإيرادات	٣,٧٧٣,٤٤٩	١٠٨,٦٥١	٤,١٩٥,٢٩٦
صافي تكلفة التمويل	١,٠١٦,٦٨٨	(٣٦٥)	١,٠١٦,٧٠٩
الإهلاك	٦٦,٠٦٩	٦,٩٨٦	٧٣,٠٥٥
نتائج السنة	١,٢٩٩,٢٩٠	(٨٢,٤٤٩)	١,٢١٦,٨٤١
حصة من نتائج شركات شقيقة	٢٤٨,١٣٩	١٧,٥٦٧	٢٦٥,٧٠٦
موجودات القطاع الصادر عنه التقرير	٦١,٩٥٠,٦٢٧	٢٤٣,٢٥٣	٦٢,١٩٣,٨٨٠
استثمار في شركات شقيقة	١,٦١٨,١٦٠	١٥١,٧٩٤	١,٧٧٠,٩٥٤
مطلوبات القطاع الصادر عنه التقرير	٥٣,٠٩٢,٠٠٨	١٠٤,١٩٠	٥٣,١٩٦,١٩٨

