



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



الصفحات	المحتويات
1	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
4	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
7- 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
34 – 8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير عن مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
إلى مجلس إدارة شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر وللدخل الشامل عن فترة الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وللتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المشتملة علي ملخص للتغيرات في السياسات المحاسبية الهامة والتفسيرات المتممة الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتخصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 - "مراجعة البيانات المالية المرحلية من خلال مراجع حسابات مستقل للمنشأة". وتشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على الاستفسار عن الأمور المالية والمحاسبية خاصة من الأفراد المسؤولين وتطبيق إجراءات التحليل المالي وإجراءات المراجعة الأخرى. وتقل إجراءات عملية المراجعة في نطاقها عن إجراءات عملية التدقيق والتي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على التأكيد اللازم باكتشاف جميع النقاط الجوهرية التي يمكن اكتشافها أثناء عملية التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

النتيجة

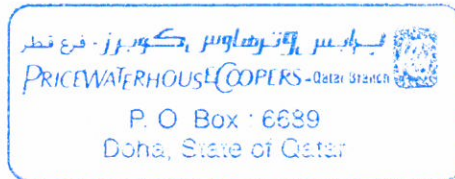
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

عن برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر
سجل مركز قطر للمال رقم (120155)



محمد المعتز
سجل مراقبي الحسابات رقم 281

الدوحة، 28 أكتوبر 2018

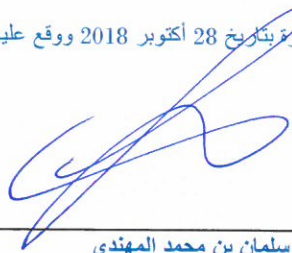


شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 30 سبتمبر 2018

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
3,238,557	1,929,978	5	النقد والأرصدة البنكية
20,817	27,079		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,229,534	588,850	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
1,683,148	2,719,031	7	عقارات للمتاجرة
232,999	180,828	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
218,599	190,799	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
144,794	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	127,552		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,947,752	5,020,957		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
16,745,985	17,466,790	9	استثمارات عقارية
565,671	599,548		ممتلكات ومنشآت ومعدات
578,791	546,662	10	استثمارات في شركات زميلة
126,411	263,234	24	الشهرة
1,467	2,334		موجودات الضريبة المؤجلة
29,734,525	29,663,642		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,961,381	1,957,821	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
41,602	26,217	12	مخصصات
92,563	103,782		مكافآت نهاية الخدمة
324,655	458,942	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
8,172,239	8,022,999	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
1,432	1,782		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,593,872	10,571,543		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,540,266	1,540,266		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(260,669)	(288,964)	17	احتياطيات أخرى
9,113,376	9,015,026		أرباح مدورة
18,923,450	18,796,805		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
217,203	295,294		حصص غير مسيطرة
19,140,653	19,092,099		إجمالي حقوق الملكية
29,734,525	29,663,642		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 أكتوبر 2018 ووقع عليها نيابة عنهم:



السيد/ سلمان بن محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة



سعادة السيد/ صلاح بن غاثم العلي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2017	2018	2017	2018	
(مراجعة)		(مراجعة)		
الف ريال قطري	ألف ريال قطري	الف ريال قطري	ألف ريال قطري	
911,214	981,213	301,384	320,886	إيرادات إيجارات
(224,822)	(273,476)	(77,463)	(86,803)	مصروفات إيجارات تشغيلية
686,392	707,737	223,921	234,083	صافي إيرادات الإيجارات
39,490	21,875	8,883	6,823	إيرادات التأجير التمويلي
725,882	729,612	232,804	240,906	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
413,479	257,609	233,898	96,968	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(209,340)	(183,426)	(75,583)	(64,099)	مصروفات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
204,139	74,183	158,315	32,869	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
-	105,095	-	105,095	أرباح من بيع عقارات
452,246	277,029	(16,836)	(22,060)	9 صافي (خسائر)/أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
84,273	18,811	29,395	7,448	10 حصة من نتائج شركات زميلة
(167,186)	(171,989)	(58,369)	(56,534)	مصروفات عمومية وإدارية
(31,655)	(31,799)	(9,885)	(11,834)	استهلاك
(11,242)	58,568	(3,781)	41,116	14 صافي عكس انخفاض القيمة / (خسائر انخفاض القيمة)
-	140,436	-	-	25 ربح من إعادة جدولة الدين
48,410	31,068	13,471	2,969	15 إيرادات أخرى
1,304,867	1,231,014	345,114	339,975	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والضريبة
70,233	55,478	23,615	15,352	إيرادات التمويل
(143,214)	(197,609)	(56,443)	(75,871)	تكلفة التمويل
1,231,886	1,088,883	312,286	279,456	الربح قبل ضريبة الدخل
(1,857)	(1,134)	(149)	(512)	مصروفات ضريبة الدخل
1,230,029	1,087,749	312,137	278,944	صافي ربح الفترة
1,222,433	1,083,190	310,475	279,468	16 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
7,596	4,559	1,662	(524)	حصص غير مسيطرة
1,230,029	1,087,749	312,137	278,944	
3.14	2.78	0.80	0.71	16 عائد السهم الأساسي والمخفض العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (موضحة بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,230,029	1,087,749	312,137	278,944	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية				
44,097	(15,759)	13,462	13,347	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(42,251)	-	3,291	-	
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يُعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
-	(11,982)	-	5,582	
1,846	(27,741)	16,753	18,929	بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
1,231,875	1,060,008	328,890	297,873	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
1,226,058	1,054,895	329,351	298,264	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
5,817	5,113	(461)	(391)	حصص غير مسيطرة
1,231,875	1,060,008	328,890	297,873	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصة غير مسيطرة ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطيات أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	أسهم الخزائنة ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري
19,140,653	217,203	18,923,450	9,113,376	(260,669)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246
(214,874)	-	(214,874)	(214,874)	-	-	-	-	-
18,925,779	217,203	18,708,576	8,898,502	(260,669)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246
1,087,749	4,559	1,083,190	1,083,190	-	-	-	-	-
(27,741)	554	(28,295)	-	(28,295)	-	-	-	-
1,060,008	5,113	1,054,895	1,083,190	(28,295)	-	-	-	-
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-
(7,500)	(7,500)	-	-	-	-	-	-	-
(4,548)	(10,694)	6,146	6,146	-	-	-	-	-
91,172	91,172	-	-	-	-	-	-	-
(893,688)	72,978	(966,666)	(966,666)	-	-	-	-	-
19,092,099	295,294	18,796,805	9,015,026	(288,964)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246

الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
تعديل ناتج عن التطبيق الأولي للمعيار الدولي رقم 9 (إيضاح 3)
إجمالي حقوق الملكية المعدل كما في 1 يناير 2018
ربح الفترة
بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الأخرى للفترة
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
مساهمات الشركاء:
توزيعات الأرباح لسنة 2017 (إيضاح 22)
توزيع أرباح مدفوع لحصة غير مسيطرة لشركة تابعة
استحواذ على حصة غير مسيطرة
حصة غير مسيطرة من خلال اندماج الأعمال
إجمالي المعاملات مع أصحاب حقوق الملكية
الرصيد في 30 سبتمبر 2018 (مراجع)

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصة غير مسيطرة ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطيات أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	سهم الخزائنة ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري
18,359,939	131,085	18,228,854	8,514,812	(264,542)	4,639,231	1,452,226	(4,119)	3,891,246
1,230,029	7,596	1,222,433	1,222,433	-	-	-	-	-
1,846	(1,779)	3,625	-	3,625	-	-	-	-
1,231,875	5,817	1,226,058	1,222,433	3,625	-	-	-	-
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-
(15,000)	(15,000)	-	-	-	-	-	-	-
91,235	91,235	-	-	-	-	-	-	-
12	12	-	-	-	-	-	-	-
(896,565)	76,247	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-
18,695,249	213,149	18,482,100	8,764,433	(260,917)	4,639,231	1,452,226	(4,119)	3,891,246

الرصيد في 1 يناير 2017 (مدقق)
ربح الفترة
بنود الدخل / (الخسارة) الشامل الأخرى للفترة
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
مساهمات الشركاء:
توزيعات الأرباح لسنة 2016 (إيضاح 22)
معاملات مع حصة غير مسيطرة
حصة غير مسيطرة ناتجة عن السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 2-23)
حركات أخرى
إجمالي المعاملات مع أصحاب حقوق الملكية
الرصيد في 30 سبتمبر 2017 (مراجع)

تشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
1,230,029	1,087,749		ربح الفترة تعديلات على: تكلفة التمويل إيرادات التمويل صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية الاستهلاك
143,214 (70,233) (452,246)	197,609 (55,478) (277,029)	9	حصاة من نتائج شركات زميلة
38,171 (84,273)	38,195 (18,811)	(1)	صافي (عكس انخفاض القيمة) / خسائر انخفاض القيمة
11,242 (39,490)	(58,568) (21,875)	14	إيرادات التأجير التمويلي
-	(140,436)	25	ربح من إعادة جدولة الدين
(48,410)	(31,068)		إيرادات أخرى
728,004	720,288		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
153,462 (25,022)	435,070 (772,422)		التغيرات في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما التغير في العقارات للمتاجرة
1,385,383 (74,792)	2,679 (10,351)		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
-	(14,789)		التغير في المخصصات
(219,105)	139,563		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
1,947,930	500,038		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
30,195	2,945		الأنشطة الاستثمارية
-	(4,548)		النقد وما في حكمه من خلال اندماج الأعمال مدفوعات للاستحواذ علي أعمال
79,526	54,618		إيرادات تمويل مقبوضة
37,118	31,249		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	9,380		منحصلات من تخفيض رأس المال لشركة زميلة
(464,937)	(393,860)		شراء استثمارات عقارية
-	4,265		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(83,246)	(256,278)		مبالغ مقدمة لشراء مشاريع واستثمارات
(9,741)	(4,502)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
255	153		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
3,323	8,188		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
(2,336)	(3,872)		صافي مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(245,975)	8,677		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
(655,818)	(543,585)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

30 سبتمبر 2017 ألف ريال قطري مراجعة	30 سبتمبر 2018 ألف ريال قطري مراجعة	إيضاحات	الأنشطة التمويلية
(205,070)	(272,398)		تكلفة التمويل المدفوعة
-	(154,622)	13	مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
-	(7,500)		توزيع أرباح مدفوع لحصص غير مسيطرة
(960,148)	(819,172)		توزيعات أرباح مدفوعة
(20,245)	24,154		التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة
<u>(1,185,463)</u>	<u>(1,229,538)</u>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
106,649	(1,273,085)		صافي (النقص) // الزيادة في النقد وما في حكمه
(7,133)	(587)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
1,346,125	2,200,261	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
<u>1,445,641</u>	<u>926,589</u>	5	النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر

ملاحظة:

(1) يتضمن الاستهلاك لفترة التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 مبلغ 6,396 ألف ريال قطري محمل على مصروفات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2017- 6,516 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية للفترة:

30 سبتمبر 2017 ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 ألف ريال قطري	الوصف
(156,734)	(205,617)	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(82,835)	(172,438)	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
174,749	(49,492)	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(41,671)	131,901	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
(366,685)	263,461	التغير في عقارات للمتاجرة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة رقم 68 من قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة قطرية عامة وقيمت بالسجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. وتبلغ مدة الشركة 100 سنة تبدأ من تاريخ إشهارها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

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

وتتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (معاً، "المجموعة") الاستثمار في جميع أنواع العقارات بما في ذلك حيازة واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وشراء وبيع وتأجير المباني أو المشاريع. كما تقوم الشركة بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية بداخل وخارج دولة قطر. وتتولى المجموعة أعمال تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والاستثمار فيها وملكية وإدارة الفنادق واستشارات المشاريع وغيرها.

في تاريخ 16 يونيو 2015، صدر قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) وتسري أحكامه على المجموعة. وقد قامت وزارة الاقتصاد والتجارة بتمديد الفترة الانتقالية المحددة لتطبيق قانون الشركات حتى أغسطس 2018. تمت الموافقة على النظام الأساسي المعدل للشركة من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة، ولكن لم يتم بعد الموافقة على النظام الأساسي للمنشآت الخاصة بالمجموعة. لدى الإدارة خطة لاستكمال تحديث النظام الأساسي للشركات التابعة للمجموعة وذلك للالتزام بالمتطلبات الواردة بالقانون قبل الموعد النهائي.

وموضح أدناه الشركات التابعة للمجموعة والتي تسجل أكثر من 2% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وقد تم إدراجها في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. وبالإضافة إلى الشركات التابعة المدرجة أدناه، هناك عدد من البيانات المالية الأخرى للشركات التابعة التي تم توحيدها ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وهي تمثل أقل من 2% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

النسبة المئوية المساهمة الفعلية للمجموعة		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018		
%100	%100	شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة الوصيف لإدارة الأصول ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة بروة الدولية ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة بروة السد ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة بروة سلوى ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة بروة البراحة ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة قرية بروة ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة بروة لتبريد المناطق ذ.م.م	قطر
%100	%100	الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق.خ	قطر
%70	%70	شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق.خ	قطر
%100	%100	شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م	قطر
%100	%100	شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م	المملكة العربية السعودية
%100	%100	شركة مدينة المواتر ذ.م.م	قطر



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالريال القطري، وهو عملة العرض والعملة الوظيفية للمجموعة وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف ريال قطري وما عدا ذلك تم ذكره وتوضيحه.

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من عقود مع العملاء"، ويسري مفعولهما اعتباراً من 1 يناير 2018. ويبين الإيضاح 3 أثر المعيارين الجديدين. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3 السياسات المحاسبية الهامة

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بالنسبة للفتترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2018 والتي لها تأثير على المجموعة ولكنها غير مطبقة بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، "عقود الإيجار" للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019) يتطلب من المستأجرين الاعتراف تقريباً بجميع عقود الإيجار في الميزانية العمومية، والتي سوف توضح حقهم في استخدام الموجودات لفترة زمنية معينة والالتزام المترتب على ذلك بدفع الإيجارات. وتظل طريقة المحاسبة المتبعة من قبل المؤجر دون تغيير إلى حد كبير.

إن المجموعة تقوم حالياً بتقييم تأثير المعايير الجديدة التي ليست سارية المفعول بعد على عملياتها كما في 30 يونيو 2018.

(ب) تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء ما هو موضح أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية

(أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - أثر التطبيق

يبين هذا الإيضاح أثر اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من عقود مع العملاء على البيانات المالية للمجموعة، كما أنه يفصح عن السياسات المحاسبية الجديدة التي تم تطبيقها من 1 يناير 2018، حيث أنها تختلف عن تلك المطبقة في فترات سابقة.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 محل أحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 المتعلقة بالاعتراف والتصنيف والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. نتج عن اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية اعتباراً من 1 يناير 2018 حدوث تغييرات في السياسات المحاسبية. وفقاً للأحكام الانتقالية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (7-15)(7-2-26)، لم يتم تعديل الأرقام المقارنة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

"المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية" (تتمة)

(1) التصنيف والقياس

في 1 يناير 2018 (تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9) ، قامت إدارة المجموعة بتقييم نماذج الأعمال التي تنطبق على الموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة والتأكد من تصنيف أدواتها المالية ضمن الفئات المناسبة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. ولم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أي حالات لإعادة التصنيف.

إن الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة من التأجير التمويلي تعد أدوات دين مصنفة حالياً بالتكلفة المطفأة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39. وقد قدرت المجموعة أن هذه البنود تُلبي شروط التصنيف بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، حيث أنها تدفقات نقدية من الدفقات الأصلية والفائدة فقط، ويهدف نموذج أعمال المجموعة إلى الاحتفاظ بأدوات الدين وتحصيلها.

يبقى تعريف النقد وما في حكمه وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي 7 بدون أي تغيير مع اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9؛ على أن يستمر عرض الاستثمارات قصيرة الأجل والودائع لأجل ضمن النقد وما في حكمه، كونها استثمارات عالية السيولة جاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، وهي تتعرض لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في القيمة.

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

لدى المجموعة الموجودات المالية التالية الخاضعة لنموذج خسارة الائتمان المتوقعة الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

- ذمم مدينة تجارية وأخرى
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
- ذمم مدينة من التأجير التمويلي
- النقد وما في حكمه

كان مطلوباً من المجموعة تعديل منهجية انخفاض القيمة لديها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة من التأجير التمويلي بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. تقوم المجموعة بتطبيق المنهج المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتي تستخدم مخصص خسارة العمر المتوقع لجميع الذمم المدينة التجارية. لدى الذمم المدينة من التأجير التمويلي نفس خصائص المخاطر كما هو الحال للذمم المدينة التجارية لنفس أنواع العقود. وعليه خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة التجارية تمثل تقريبا معقولا لمعدلات الخسارة للذمم المدينة من التأجير التمويلي.

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - السياسات المحاسبية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

استثمارات وموجودات مالية أخرى

(1) التصنيف

- اعتباراً من 1 يناير 2018، تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:
- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

ويعتمد التصنيف على نموذج العمل المتبع من قبل المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، فإن الأرباح والخسائر يتم تسجيلها إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فإن التصنيف يعتمد على ما إذا كانت المجموعة اتخذت خياراً لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي بتسجيل استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

(2) القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية. يتم تسجيل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المصروفات في الربح أو الخسارة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

"المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية" (تتمة)

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - السياسات المحاسبية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تتمة)

استثمارات وموجودات مالية أخرى (تتمة)

(2) القياس (تتمة)

أدوات حقوق الملكية

تقوم المجموعة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. إذا اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على الاستثمارات في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إجراء إعادة تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى عندما يكون للمجموعة الحق في استلام المدفوعات. ولا يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المحققة من بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة من البيع، ولكن بدلاً من ذلك يتم إعادة تصنيفها من احتياطي القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المدورة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في أرباح/ (خسائر) أخرى في بيان الربح أو الخسارة كما هو معمول به. لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) من استثمارات حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

(3) انخفاض القيمة

بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط، تطبق المجموعة النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للذمم المدينة التجارية وذمم الإيجار المدينة وموجودات العقد الأخرى والذي يشترط إثبات الخسائر المتوقعة على مدار أعمار هذه الذمم اعتباراً من الإثبات الأولى لها.

ويوضح الجدول التالي التعديلات التي تم الاعتراف بها لكل فئة على حدة، ولم يتم إدراج البنود التي لم تتأثر بالتغيرات. والتعديلات تم تحليلها كما يلي:

الرصيد في 1 يناير 2018	تقدير خسارة الانتماء المتوقعة	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	فئات الموجودات المالية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	(أ) أرصدة بنكية (باستثناء النقد): أطراف مقابلة ذات تصنيف انتمائي خارجي مؤسسات مالية بدون تصنيف انتمائي
3,086,269	(3,089)	3,089,358	
147,968	(744)	148,712	
<u>3,234,237</u>	<u>(3,833)</u>	<u>3,238,070</u>	
543,980	(53,426)	597,406	(ب) ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً): أطراف مقابلة ذات تصنيف انتمائي خارجي حكومية وشبه حكومية عملاء آخرون منتظمو السداد عملاء غير منتظمي السداد (*)
347,513	(49,584)	397,097	
95,372	(77,676)	173,048	
47,187	-	47,187	
<u>1,034,052</u>	<u>(180,686)</u>	<u>1,214,738</u>	
221,349	(11,650)	232,999	(ج) ذمم مدينة من التأجير التمويلي أطراف مقابلة ذات تصنيف انتمائي خارجي
<u>221,349</u>	<u>(11,650)</u>	<u>232,999</u>	
199,894	(18,705)	218,599	(د) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة: مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
<u>199,894</u>	<u>(18,705)</u>	<u>218,599</u>	
	<u>(214,874)</u>		إجمالي التأثير على الأرباح المدورة للمجموعة

(*) تم عمل مخصص بكامل المبلغ الخاص بالعملاء غير منتظمي السداد كما في 31 ديسمبر 2017.

لم يسفر تطبيق المعيار الجديد عن أي تغييرات في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

"المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية" (تتمة)

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - السياسات المحاسبية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تتمة)

إيضاحات:

- (1) تمثل الأطراف المقابلة المصنفة انتمانياً خارجياً كالبنوك والعملاء.
 - (2) تمثل المؤسسات المالية غير المصنفة أحد البنوك المحلية الخاضعة لتنظيم هيئة تنظيم مركز قطر للمال.
 - (3) تمثل الأطراف الحكومية وشبه الحكومية المنشآت ذات مساهمة حكومية تتجاوز 50%.
 - (4) تمثل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم الرئيسية للمجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة.
 - (5) يمثل العملاء منتظمو السداد المنشآت غير المدرجة في (1) و(2) و(3) أعلاه.
 - (6) يمثل العملاء غير منتظمي السداد المنشآت ذات الدفعات المستحقة لأكثر من 90 يوماً.
- قامت المجموعة بتقييم خسارة الائتمان المتوقعة للأطراف المقابلة التي تم تصنيفها خارجياً والمؤسسات المالية غير المصنفة (الخاضعة لتنظيمات مصرف قطر المركزي) والمنشآت الحكومية وشبه الحكومية بأنها في أدنى مستوى لأن كلا من احتمالية عدم الانتظام والخسارة بافتراض عدم الانتظام يعتبران منخفضان بالنسبة لهذه الفئات.
 - بالنسبة للأرصدة المصنفة في فئة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة بأنها منخفضة بسبب علاقة المجموعة مع هذه المنشآت ذات العلاقة وجدارتهم الائتمانية بالإضافة إلى تاريخ معاملاتهم.
 - بالنسبة للأرصدة المصنفة ضمن فئة عملاء آخرين منتظمي السداد، قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة بأنها متوسطة. قامت المجموعة بوضع معايير تتضمن مقاييس كمية (90 يوماً) بالإضافة إلى مقاييس نوعية (جدارة العملاء الائتمانية ومجال الأعمال وغير ذلك)، لتقييم ما إذا كانت هناك أي زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان لهذه الأرصدة، مما يتطلب نقلها إلى فئة العملاء غير منتظمي السداد.
 - بالنسبة للأرصدة المصنفة ضمن فئة العملاء غير منتظمي السداد، قامت المجموعة بتقييم خسائرها الائتمانية المتوقعة على أنها مرتفعة، نظراً لأن كل من احتمالية عدم الانتظام والخسارة بافتراض عدم الانتظام يعتبران عاليين بالنسبة لهذه الفئة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء"

(أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء" - أثر التطبيق

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من عقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018، والذي نتج عنه تغييرات في السياسات المحاسبية. لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 تغييرات في المبالغ المعترف بها في البيانات المالية. وفقاً للأحكام الانتقالية الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، يحق للمجموعة تطبيق القواعد الجديدة بأثر رجعي وتعديل الأرقام المقارنة لعام 2017.

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء" - السياسات المحاسبية

طبيعة التغيير:

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً للاعتراف بالإيرادات. ليحل بذلك محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 18 الذي يغطي عقود البضائع والخدمات والمعيار المحاسبي الدولي رقم II الذي يغطي عقود البناء. ويستند المعيار الجديد على مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل. ويسمح المعيار باتباع منهجية التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي.

التأثير:

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية للمجموعة، وقد حددت أن الاعتراف وقياس الإيرادات لجميع العقود السارية الحالية بموجب نموذج المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 15 المكون من خمس خطوات لن يتغير كما هو معترف به حالياً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 18.

بما أن معظم عقود الإيرادات القائمة لدى المجموعة تتمثل بشكل رئيس في التزام أداء واحد وأن معايير الاعتراف بالإيرادات تلي معايير الاعتراف بمرور الوقت، فقد قدرت المجموعة عدم وجود أي تأثير مادي على الإيرادات المسجلة من عقود الإيرادات الحالية.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء" (تتمة)

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء" - السياسات المحاسبية (تتمة)

تطوير وإعادة بيع الأراضي تقوم المجموعة بتطوير وبيع العقارات السكنية. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. بشكل عام، فإن هذه العقارات ليس لها استخدام بديل بسبب قيود تعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ حق ملزم في السداد إلا حين يتم نقل الملكية القانونية إلى العميل. ولذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل.

وتقاس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. في معظم الحالات، يستحق المقابل عند تحويل الملكية القانونية. وعلى الرغم من أنه يمكن الاتفاق على شروط الدفع المؤجل في ظروف نادرة، إلا أن التأجيل لا يتجاوز بأي حال اثني عشر شهرًا. وبالتالي، فإن سعر المعاملة لا يتم تعديله وفقًا لآثار عنصر التمويل الهام.

عناصر التمويل

لا تتوقع المجموعة وجود أي عقود تكون فيها الفترة بين نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل والدفعات المسددة من قبل العميل تزيد عن سنة واحدة. ونتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتعديل أي من أسعار المعاملات مقابل القيمة الزمنية للنقود.

4. التقديرات المحاسبية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يقتضي أن تقوم الإدارة باستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن المعلومات التي تتعلق بالمجالات الهامة لحالات عدم التأكد من التقدير والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتم بيانها بالإيضاح 4.5 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والإيضاح 3 بهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في	كما في	
31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2017	2018	
(منققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
487	570	نقد في الصندوق
2,724,691	1,572,167	ودائع قصيرة الأجل (1)
76,204	62,484	حسابات جارية
267,131	150,943	حسابات تحت الطلب
154,282	138,875	أرصدة بنكية محجوزة
15,762	7,015	حسابات غطاء بنكية
3,238,557	1,932,054	
-	(2,076)	مخصصات
3,238,557	1,929,978	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(868,252)	(859,575)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(170,044)	(145,890)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (2)
-	2,076	عكس المخصصات غير النقدية
2,200,261	926,589	نقد وما في حكمه



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية (تتمة)

إيضاحات:

- (1) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد لدى المجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهرا وتحمل أرباحا بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة بتاريخ استحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة 712,592 ألف ريال قطري (2017: 1,856,439 ألف ريال قطري).
- (2) وبشكل أساسي يتم تقييد الأرصدة البنكية المقيدة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وتسوية توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم.

- 6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي يوضح الجدول التالي توزيع الجزء المتداول وغير المتداول من الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي كما في تاريخ التقرير:

ذمم مدينة من التأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما		
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
57,872	66,279	1,220,783	580,073	متداولة
175,127	114,549	8,751	8,777	غير متداولة
232,999	180,828	1,229,534	588,850	

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
150,573	150,573	عقارات متاحة للبيع
1,532,575	2,568,458	عقارات قيد التطوير - بالصافي(1)
1,683,148	2,719,031	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة (تتمة)

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,009,140	1,532,575	في 1 يناير
122,046	1,013,215	إضافات
48,237	30,482	تكاليف التمويل المرسملة
(535,292)	(2,197)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9)
9,386	-	عكس انخفاض القيمة (إيضاح 14)
13,960	(5,617)	تعديل صرف العملات الأجنبية
2,667,477	2,568,458	في 30 سبتمبر

(1) تشمل العقارات قيد التطوير على مبلغ 1,042 مليون ريال قطري تمثل التكلفة المتكبدة حتى 30 سبتمبر 2018 عن مشروع تطوير مجمع سكن العمال على طريق سلوى. في 14 ديسمبر 2017، أبرمت المجموعة اتفاقية مع وزارة البلدية والبيئة لتطوير مجمع سكني للعمال على أرض مستأجرة من وزارة البلدية والبيئة بمساحة إجمالية تبلغ مليون متر مربع. بناءً على الاتفاقية، تلتزم المجموعة ببناء وتشغيل المجمع السكني للعمال خلال فترة الإيجار البالغة 27 عامًا. سيتم تحويل الأرض بالإضافة إلى المجمع السكني للعمال مرة أخرى إلى وزارة البلدية والبيئة في نهاية عقد الإيجار.

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ع.ق. هي المساهم الرئيسي في الشركة وتمتلك نسبة 45% من أسهم الشركة بما في ذلك السهم الممتاز الذي يحمل حقوقاً مميزة على السياسات المالية والتشغيلية. إن نسبة الـ 55% المتبقية من الأسهم مملوكة على نطاق واسع ويتم تداولها في بورصة قطر.

لدى المجموعة معاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي تمثل المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التي تخضع للنفوذ الجوهري لهذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

ويوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
143,581	55,655	إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى- المساهم الرئيسي
2,270	953	إيرادات الإيجار- المساهم الرئيسي/ شركات زميلة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد:

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
293,118	428,434	24,687	10,419	شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.
30,144	28,404	3,976	3,873	شركات زميلة
-	-	189,936	176,507	منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
1,393	2,104	-	-	أطراف ذات علاقة أخرى
<u>324,655</u>	<u>458,942</u>	<u>218,599</u>	<u>190,799</u>	

يوضح الجدول التالي الجزء المتداول وغير المتداول للمبالغ المستحقة من وإلى أطراف ذات علاقة:

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
579	579	-	-	غير متداولة
324,076	458,363	218,599	190,799	متداولة
<u>324,655</u>	<u>458,942</u>	<u>218,599</u>	<u>190,799</u>	

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين
يوضح الجدول التالي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين في الشركة الأم خلال الفترة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
18,978	19,395	مزايا قصيرة الأجل
828	869	مكافآت نهاية الخدمة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
13,851,222	16,745,985	في 1 يناير
464,937	393,858	إضافات
203,373	57,000	الاستحواذ من خلال اندماج الأعمال (إيضاح 23.1)
535,292	2,197	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
141	-	تحويل من دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
452,246	277,029	صافي أرباح القيمة العادلة
29,167	(9,279)	تعديل صرف العملات الأجنبية
15,536,378	17,466,790	في 30 سبتمبر

إيضاحات:

- (1) تقع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 30 سبتمبر 2018 للعقارات المحلية، وتم تقييم العقارات الدولية في 30 يونيو 2018، باستثناء عقارين اثنين مملوكين من قبل شركة نزل القابضة، والتي تم تقييمها كما في 31 ديسمبر 2017. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة معتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفتة الاستثمار العقاري قيد التقييم. ومن أجل التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من استثماراتها العقارية وليس لديها أي التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، باستثناء الالتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 19.
- (4) مدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,226,000 ألف ريال قطري في 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017 - 1,280,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو تسديد قيمة الأرض ذات العلاقة بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية تؤول إلى المجموعة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

(5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الاستثمارات العقارية:

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	المعدل (المتوسط المرجح) 30 سبتمبر 2018
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	17 - 320 ريال قطري %0 - %5 %0 - %20 %8.30 - %8.70 %8.00
عقارات سكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	30 - 100 ريال قطري %0 - %5 %0 - %25 %8.10 - %8.70 %8.00
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدره لكل متر مربع	1,430 - 27,250 ريال قطري

طريقة التدفقات النقدية المخصومة: وهذه الطريقة تعد الأكثر استخداما لتقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل. وهي أسلوب لوضع النماذج المالية بناء على افتراضات صريحة بشأن التدفق النقدي المحتمل لعقار أو نشاط تجاري والتكاليف المرتبطة بالقدرة على توليد الدخل. يتم تطبيق معدل خصم مشتق من السوق لتقدير التدفقات النقدية من أجل الوصول إلى قيمة حالية لتدفق الدخل. ويمثل صافي القيمة الحالية مؤشراً على القيمة السوقية.

طريقة المقارنة المباشرة: ويتضمن هذا المنهج عقد مقارنة للعقار الخاضع للتقييم مع عقارات مماثلة تم بيعها فعلياً في معاملات على أسس تجارية بحتة أو تم عرضها للبيع. وهذا المنهج يوضح القيمة التي كان المشترين على استعداد لدفعها (والقيمة التي كان البائعون على استعداد لقبولها) في عقارات مماثلة في سوق تنافسي ومفتوح وبعد مقيدا بشكل خاص في تقدير قيمة الأرض والعقارات التي يتم تداولها بشكل نمطي على أساس الوحدة. وبشكل عام، فإن الرأي الخاص بالقيمة يستند إلى أدلة عن معاملات السوق المفتوح في عقارات مماثلة مع تعديل مبالغ المقارنة لتمييز الفروق بين العقار الخاضع للتقييم ومثله من العقارات الأخرى.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

10 استثمارات في شركات زميلة

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة عن استثمارات المجموعة في شركات زميلة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
---	---

675,768	578,791
(37,118)	(31,249)
84,273	18,811
-	(9,382)
(91,100)	-
(7,654)	(12,090)
(13,749)	339
2,568	1,442
612,988	546,662

30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
---	---

1,405,332	1,414,582
(792,344)	(867,920)
612,988	546,662
612,988	546,662

428,990	485,426
84,273	18,811

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
299,200	375,301
38,649	57,226
252,690	312,264
82,439	82,439
322,432	301,131
34,056	48,272
931,915	781,188
1,961,381	1,957,821

في 1 يناير
توزيعات أرباح معلنه من قبل شركات زميلة
حصة من نتائج شركات زميلة
تخفيض رأس المال
الاستحواذ من خلال اندماج الأعمال
صافي خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 14)
حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
تعديل صرف العملات الأجنبية
في 30 سبتمبر

إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
القيمة الدفترية للاستثمارات

حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
الإيرادات
النتائج

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

مقاولون من الباطن وموردون
مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
ذمم دائنة محتجزة
مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
مصروفات مستحقة
تكاليف التمويل المستحقة
ذمم دائنة أخرى



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تتمة)

31 ديسمبر 2017 (مذققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
236,839	716,570
1,724,542	1,241,251
<u>1,961,381</u>	<u>1,957,821</u>

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
غير متداولة
متداولة

12 المخصصات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
61,083	41,602
(86)	-
-	(14,788)
1,179	-
-	(597)
<u>62,176</u>	<u>26,217</u>

في 1 يناير
عكس مبالغ خلال الفترة (إيضاح 15)
المستخدم خلال السنة
الاستحواذ من خلال اندماج الأعمال (إيضاح 1-23 أ)
تعديل صرف العملات الأجنبية
في 30 سبتمبر

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

31 ديسمبر 2017 (مذققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
41,602	26,217

مخصص للدعاوى القضائية

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
8,165,116	8,172,239
-	(154,622)
5,304	5,382
<u>8,170,420</u>	<u>8,022,999</u>

في 1 يناير
السداد خلال الفترة
تكاليف التمويل المؤجلة
في 30 سبتمبر



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

13 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي (تتمة)

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,972,181	7,761,480	الجزء غير المتداول
200,058	261,519	الجزء المتداول
<u>8,172,239</u>	<u>8,022,999</u>	

ملحوظة:

(1) تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة وتسوية التسهيلات البنكية التي تم الحصول عليها سابقاً. تحمل هذه العقود أرباحاً بمعدلات تجارية. لا توجد ضمانات مرهونة مقابل أي من العقود في 30 سبتمبر 2018 و31 ديسمبر 2017.

14 صافي عكس انخفاض القيمة / (خسائر انخفاض القيمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	(113)	<u>خسائر الانخفاض في القيمة:</u>
(12,974)	(8,251)	النقد والأرصدة البنكية
-	(3,762)	نعم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
(11,416)	(12,490)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
		استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
-	1,883	<u>عكس انخفاض القيمة:</u>
9,386	-	النقد والأرصدة البنكية
-	78,768	عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
-	2,133	نعم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,762	400	نعم مدينة من التاجر التمويل
		استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
<u>(11,242)</u>	<u>58,568</u>	صافي عكس انخفاض القيمة / (خسائر انخفاض القيمة)



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

15 إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,257	4,671	إيرادات توزيعات الأرباح
86	-	إيرادات من عكس المخصصات (إيضاح 12)
(4,231)	(896)	خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	2,295	ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
18,495	-	غرامات من المقاولين
30,803	24,998	أخرى
48,410	31,068	

16 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم الواحد بقسمة الأرباح للفترة والعائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح خلال الفترة لعدد الأسهم المصدرة كالتالي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (مراجعة)	2018 (مراجعة)	
1,222,433	1,083,190	الربح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125	389,125	الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)
(50)	-	أسهم الخزانة (بالآلاف الأسهم)
389,075	389,125	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
3.14	2.78	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

لا توجد أسهم مخفضة محتملة مستحقة في أي وقت خلال الفترة وبالتالي فإن الأرباح المخفضة لكل سهم تعادل الأرباح الأساسية لكل سهم.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

17 احتياطات أخرى

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(254,550)	(270,863)	احتياطي ترجمة العملات: فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
(6,119)	(18,101)	موجودات مالية متاحة للبيع: ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
<u>(260,669)</u>	<u>(288,964)</u>	

18 مطلوبات محتملة

كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية التي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
115,319	116,773	ضمانات بنكية

19 ارتباطات

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,800,908	840,648	ارتباطات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
455,347	367,126	ارتباطات للتأجير التشغيلي (1)
271,387	8,587	ارتباطات لشراء الاستثمارات

ملاحظة:

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

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
123,317	126,703	أقل من سنة
192,293	154,680	من سنة واحدة إلى خمس سنوات
139,737	85,743	أكثر من خمس سنوات
<u>455,347</u>	<u>367,126</u>	إجمالي نفقات التأجير التشغيلي المتعاقد عليها



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-20 عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى طائفة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ولا تشمل المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، والإيضاح 3 بهذه البيانات المالية المختصرة

ولم تطرأ أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2-20 مخاطر السيولة

بالمقارنة كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الصادرة التعاقدية غير المخصصة بالنسبة للمطلوبات المالية.

3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2018 و31 ديسمبر 2017:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,238,070	1,929,408	3,238,070	1,929,408	الموجودات المالية
1,214,738	569,357	1,214,738	569,357	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
232,999	180,828	232,999	180,828	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
218,599	190,799	218,599	190,799	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
				مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
20,817	27,079	20,817	27,079	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
144,794	-	144,794	-	موجودات مالية متاحة للبيع
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	127,552	-	127,552	
(1,922,732)	(1,900,595)	(1,922,732)	(1,900,595)	المطلوبات المالية
(92,563)	(103,782)	(92,563)	(103,782)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(324,655)	(458,942)	(324,655)	(458,942)	مكافآت نهاية الخدمة
(8,172,239)	(8,022,999)	(8,172,239)	(8,022,999)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
				التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-20 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال طرق التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
المستوى 2: أساليب التقييم الأخرى التي تكون فيها كافة المدخلات التي لها أثر كبير على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: الطرق التي تستخدم المدخلات والتي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع البالغة 54,326 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2017 - 57,173 ألف ريال قطري) حقوق ملكية أسهم غير مدرجة مسجلة بالقيمة العادلة. تقتصر المعلومات عن هذه الاستثمارات عادة على تقارير أداء الاستثمار دورية من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم ما إذا كان قد حصل انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض أكبر مما تم تسجيله مسبقاً.

كما في 30 سبتمبر 2018 و31 ديسمبر 2017، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

30 سبتمبر 2018 (مراجعة)			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	ألف ريال قطري
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	27,079	27,079
54,326	-	73,226	127,552
54,326	-	100,305	154,631
31 ديسمبر 2017 (مدققة)			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	ألف ريال قطري
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	20,817	20,817
57,173	-	87,621	144,794
57,173	-	108,438	165,611

خلال الفترة، لم يتم إجراء تحويلات بين قياسات القيمة العادلة بالمستوى 1 والمستوى 2 ، ولم يتم إجراء تحويلات إلى ومن قياس القيمة العادلة بالمستوى 3.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 معلومات القطاع

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات ينبغي الإفصاح عنها، كما هو موضح أدناه، وهي الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. وتقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف الأعمال ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. وبالنسبة لكل من الأقسام الاستراتيجية، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (متخذ القرارات التشغيلية الرئيسية) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير مباني الشقق السكنية والفيلات وإيجار المحلات والمستودعات والورش وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وتشمل الخدمات الأخرى التبريد والخدمات الأخرى. تتم مراقبة القطاعات التشغيلية ويتم اتخاذ القرارات الاستراتيجية على أساس نتائج القطاع التشغيلي المعدلة، والتي تعتبر مقياساً لأرباح أو خسائر كل قطاع على حدة.

القطاعات التشغيلية

فيما يلي عرض القطاعات التشغيلية:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (مراجعة):

الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,833,136	-	312,796	135,127	1,385,213	إيرادات وأرباح
(1)	(225,757)	(250)	43,707	182,300	أطراف خارجية
1,833,136	(225,757)	312,546	178,834	1,567,513	قطاعات داخلية
1,087,749	(93,267)	207,527	16,284	957,205	اجمالي الإيرادات والأرباح
(142,131)	-	-	6,142	(148,273)	ربح الفترة
(38,195)	-	(7,023)	(3,234)	(27,938)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
18,811	-	18,811	-	-	استهلاك
					حصة من نتائج شركات زميلة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة):

الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,949,112	-	356,764	189,399	1,402,949	إيرادات وأرباح
(1)	(206,780)	2,567	28,272	175,941	- أطراف خارجية
1,949,112	(206,780)	359,331	217,671	1,578,890	- قطاعات داخلية
1,230,029	(102,026)	257,979	46,833	1,027,243	اجمالي الإيرادات والأرباح
(72,981)	-	-	4,682	(77,663)	ربح الفترة
(38,171)	-	(7,019)	(3,097)	(28,055)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
84,273	-	84,273	-	-	استهلاك
					حصة من نتائج شركات زميلة

ملاحظة:

(I) تم استبعاد إيرادات وأرباح القطاعات الداخلية على مستوى التوحيد.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 سبتمبر 2018 و31 ديسمبر 2017:

في 30 سبتمبر 2018 (مراجعة)		عقارات	خدمات الأعمال	خدمات أخرى	استيعادات	الإجمالي
ألف ريال قطري		ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
موجودات متداولة	5,374,158	318,872	135,778	-	5,828,808	
موجودات غير متداولة	23,058,954	210,700	750,526	(185,346)	23,834,834	
إجمالي الموجودات	28,433,112	529,572	886,304	(185,346)	29,663,642	
مطلوبات متداولة	(1,785,813)	(144,941)	(16,526)	-	(1,947,280)	
مطلوبات غير متداولة	(8,357,598)	(96,035)	(436,586)	265,956	(8,624,263)	
إجمالي المطلوبات	(10,143,411)	(240,976)	(453,112)	265,956	(10,571,543)	
استثمارات في شركات زميلة	-	-	546,662	-	546,662	
نفقات رأسمالية	1,442,163	(2)	-	-	1,442,163	
في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)	عقارات	خدمات الأعمال	خدمات أخرى	استيعادات	الإجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
موجودات متداولة	5,872,491	435,198	191,096	-	6,498,785	
موجودات غير متداولة	22,551,794	143,670	791,477	(251,201)	23,235,740	
إجمالي الموجودات	28,424,285	578,868	982,573	(251,201)	29,734,525	
مطلوبات متداولة	(1,428,623)	(171,045)	(32,789)	-	(1,632,457)	
مطلوبات غير متداولة	(8,599,729)	(84,045)	(453,979)	176,338	(8,961,415)	
إجمالي المطلوبات	(10,028,352)	(255,090)	(486,768)	176,338	(10,593,872)	
استثمارات في شركات زميلة	-	-	578,791	-	578,791	
نفقات رأسمالية	814,487	(2)	-	-	814,487	

ملاحظة:

(2) تتكون النفقات الرأسمالية من الإضافات لعقارات للمتاجرة والاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات.

22 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 27 فبراير 2018 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2017 (2017): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2016).



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستيعادات شركات تابعة واندماج أعمال

1-23 الاستحواذ على شركات تابعة خلال 2017

أ) شركة نزل القابضة ش.م.ب.م.

في 2016، قامت المجموعة بزيادة حصتها في شركة نزل القابضة ش.م.ب.م. من 39% إلى 49%. ولم تسفر هذه الزيادة عن السيطرة في عام 2016. وتبعاً لذلك، ظلت شركة نزل القابضة مصنفة باعتبارها شركة زميلة في 31 ديسمبر 2016. وخلال أبريل 2017، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة نزل القابضة نتيجة للحقائق التالية:

- 1) في اجتماع الجمعية العمومية لشركة نزل القابضة المنعقد في 20 أبريل 2017، تم تعيين ستة أعضاء لتشكيل مجلس إدارة جديد. ويضم المجلس الجديد ثلاثة أعضاء من الأعضاء الستة لمجلس الإدارة الحالي، بما فيهم رئيس المجلس، وهم ممثلين حالياً للمجموعة.
 - 2) تمتلك المجموعة حقوق تصويت أكبر بكثير (49%) من أي مساهم آخر أو مجموعة منظمة من المساهمين. والنسبة المتبقية للمساهمة مملوكة على نطاق واسع.
 - 3) إن المجموعة قادرة، دون أن يكون لها الحق التعاقد في القيام بذلك، بالموافقة على تعيين موظفي الإدارة العليا لشركة نزل القابضة الذين لديهم القدرة على توجيه عمليات الشركة.
 - 4) يمكن للمجموعة أن تهيمن على عملية الترشيح لانتخاب أعضاء مجلس إدارة شركة نزل القابضة أو الحصول على حقوق التصويت باستخدام وكالات من المساهمين الآخرين.
 - 5) لا توجد اتفاقيات تعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين والتي يمكن أن تمنع المجموعة من ممارسة السيطرة على شركة نزل القابضة.
 - 6) لا توجد وقائع وظروف، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة والتي تشير إلى أن المجموعة ليس لديها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة لشركة نزل القابضة عندما يكون من الضروري اتخاذ القرارات.
- وقد قررت المجموعة توحيد المركز المالي لشركة نزل القابضة كما في 30 يونيو 2017 في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. ولم يتم إجراء تغييرات جوهرية في المركز المالي منذ 20 أبريل 2017.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحوذات واستبعادات شركات تابعة واندماج أعمال (تتمة)

1-23 الاستحوذ على شركات تابعة خلال 2017 (تتمة)

(أ) شركة نزل القابضة ش.م.ب.م (تتمة)

ويوضح التالي تفاصيل مقابل الشراء للحصول على حصص السيطرة، وصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمسيطر عليها، والحصص غير المسيطرة:

ملاحظة	ألف ريال قطري	
	-	مقابل الشراء للحصول على حقوق السيطرة
	120,446	النقد المدفوع
	120,446	القيمة الدفترية لشركة زميلة في تاريخ السيطرة
		إجمالي مقابل الشراء للحصول على حقوق السيطرة
		صافي الموجودات القابلة للتحديد والمسيطر عليها
	203,373	استثمارات عقارية
	5,454	ممتلكات وأثاث ومعدات
(1)	82,099	استثمار في شركة زميلة
	760	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
	57,647	مبالغ مقدمة للعقارات
	117,530	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
	30,195	النقد والأرصدة البنكية
	(969)	ذمم دائنة ومستحقات
	(764)	مكافآت نهاية الخدمة
	(1,179)	مخصصات
	(200,366)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
	293,780	صافي الموجودات القابلة للتحديد والمسيطر عليها
	(173,334)	يخصم: حصص غير مسيطرة من خلال اندماج الأعمال
	120,446	صافي الموجودات القابلة للتحديد العائدة للشركة الأم

ملحوظة:

1. تم إدراج مبلغ 82,099 ألف ريال قطري من موجودات نزل القابضة المستحوذ عليها، وهي تمثل حصتها بنسبة 50% في نزل قطر، وهي كيان مسيطر عليه سابقاً من قبل مجموعة بروة. وعند الحصول على السيطرة على نزل القابضة، تم نقل هذه الحصة إلى مجموعة بروة، وتم احتسابها مقابل مبادلة الحصة بين مالكي المجموعة، وعليه تم خفض الحصة غير المسيطرة في المركز المالي الموحد كما في تاريخ الحصول على السيطرة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستيعادات شركات تابعة واندماج أعمال (تتمة)

1-23 الاستحواذ على شركات تابعة خلال 2017 (تتمة)

(أ) شركة نزل القابضة ش.م.ب.م (تتمة)

2. يلخص ما يلي حركات الحصة غير المسيطرة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017:

الف ريال قطري	
131,085	الرصيد في 1 يناير 2017
5,934	ربح الفترة
344	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
6,278	إجمالي الدخل الشامل
(82,099)	سيطرة تم الحصول عليها على حصة إضافية في شركة تابعة (نزل قطر)
125,386	سيطرة تم الحصول عليها على نزل القابضة
47,948	حصة غير مسيطرة في شركات تابعة تم نقلها إلى المجموعة من نزل القابضة
91,235	صافي الحركات نتيجة السيطرة التي تم الحصول عليها على نزل القابضة
12	حركات أخرى
228,610	الرصيد في 30 سبتمبر 2017

المقابل المحتمل

لا توجد أي موجودات أو مطلوبات محتملة ستتم مراعاتها نتيجة السيطرة التي تم الحصول عليها على نزل القابضة.

استثمارات في شركات زميلة

يمثل الاستثمار في شركات زميلة حصة بنسبة 50% في شركة نزل قطر، وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 50% لشركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، تم استبعاد هذا الاستثمار بالكامل في هذه البيانات المالية الموحدة.

استثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 203,373 ألف ريال قطري. تم تقييم العقارات من قبل جهة تقييم مستقلة في 31 ديسمبر 2016. لم تحدث أي تغييرات في افتراضات التقييم المستخدمة منذ 31 ديسمبر 2016.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

بلغت القيم العادلة للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ما قيمته 117,530 ألف ريال قطري. لا يوجد أي انخفاض في القيمة في 31 ديسمبر 2017 حيث يعتبر المبلغ قابل للاسترداد بالكامل.

مبالغ مقدمة للعقارات

تمثل المبالغ المقدمة للعقارات القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة مقدماً لحيازة عقار في المملكة العربية السعودية. بلغ إجمالي المبلغ المدفوع 57,647 ألف ريال قطري، ومقابل هذا المبلغ تم إجراء انخفاض في القيمة بمبلغ 29,419 ألف ريال قطري في فترات سابقة.

المساهمة في الإيرادات والأرباح

في حالة حدوث استحواذ في 1 يناير 2017، لكانت الإيرادات والأرباح الموحدة للفترة أكبر بمقدار 2,747 ألف ريال قطري و 49 ألف ريال قطري على التوالي.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستيعادات شركات تابعة واندماج أعمال (تتمة)

2-23 الاستحواذ على شركات تابعة خلال 2018

(أ) كافيندش كابيتال (المملكة المتحدة)

خلال 2018، استحوذت المجموعة على 2,500,000 حصة إضافية في كافيندش كابيتال (كافيندش). وفقاً للاتفاقية، فإن الاستحواذ على حصة الأسهم غير المسيطرة بنسبة 7.69% في كافيندش تم تسويته مقابل مبلغ نقدي بقيمة 910 ألف جنيه إسترليني. وخلال 2018، تم إكمال جميع الإجراءات وتحويل الحصص للمجموعة. وحالياً تعد شركة كافيندش شركة تابعة مملوكة بنسبة 100% للمجموعة.

كما في تاريخ الاستحواذ على الحصة الإضافية، بلغت القيمة العادلة لحصة صافي موجودات كافيندش 10,694 ألف ريال قطري.

ألف ريال قطري

10,694	القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها من الحصص غير المسيطرة
(4,548)	بخصم: مقابل الشراء
6,146	فانض القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها لمقابل الشراء

تم تسجيل فانض القيمة العادلة لصافي موجودات كافيندش المستحوذ عليها من الحصص غير المسيطرة لمقابل الشراء مباشرة في الأرباح المدورة للمجموعة كما في 30 يونيو 2018، حيث أنها معاملة مع حصص غير مسيطرة لم ينتج عنها تغيير في السيطرة على الشركة التابعة.

3-23 اندماج الأعمال خلال 2018

(أ) ميلينيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي

في 27 يونيو 2018، استحوذت الشركة على حصة مسيطرة بنسبة 25% من فندق ميلينيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي الكائن في مجمع بروة السد. قررت المجموعة توحيد المركز المالي لفندق ميلينيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي كما في 30 يونيو 2018 في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لم تطرأ أي تغييرات جوهرية في المركز المالي منذ 27 يونيو 2018.

يتم إظهار السيطرة بناء على الشروط التعاقدية التالية:

(1) تمتلك المجموعة السيطرة الكاملة والمطلقة على جميع الأمور المتعلقة بتشغيل وإدارة الممتلكات والمباني بما في ذلك الأعمال الجارية في المباني.

(2) استحوذت المجموعة على جميع الصلاحيات العملية والقانونية المكتسبة مع أحد ملاك الممتلكات المشابهة.

(3) لدى المجموعة المقدره وبشكل منفرد على ممارسة جميع الصلاحيات والسلطات المخولة للمالك الأصلي وفق الاتفاقية الموقعة مع مشغل الفندق وأية أطراف خارجية أخرى فيما يتعلق بإدارة وتشغيل المباني بما في ذلك المبنى الذي يتم تشغيله حالياً كفندق تحت اسم "ميلينيوم بلازا الدوحة".



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستيعادات شركات تابعة واندماج أعمال (تتمة)

3-23 اندماج الأعمال خلال 2018 (تتمة)

(أ) مليونيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي (تتمة)

ويوضح التالي تفاصيل مقابل الشراء، وصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والحصص غير المسيطرة:

ملاحظة	ألف ريال قطري	
		مقابل الشراء
	167,214	نسوية عن طريق المقاصة مقابل المبلغ المستحق
(1)	167,214	إجمالي مقابل الشراء
		القيمة العادلة للموجودات القابلة للتحديد
	2,945	النقد والأرصدة البنكية
	6,389	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
	8,645	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
	57,000	إستثمارات عقارية
	70,400	ممتلكات وأثاث ومعدات
	(2,607)	ذمم دائنة ومستحقات
	(20,852)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
	(356)	مخصصات
	121,564	القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الاستحواذ
	(91,173)	ناقصاً: حصص غير مسيطرة من خلال اندماج الأعمال
(2)	30,391	القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد العائدة للشركة الأم
		ملاحظة:
		تم الاعتراف بالشهرة كنتيجة للاستحواذ كما يلي:
		مقابل الشراء
	167,214	القيمة العادلة لصافي الموجودات العائدة للشركة الأم
(1)	(30,391)	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
(2)	136,823	

إن الشهرة عائدة إلى القيمة الفعلية للأعمال المستحوذ عليها.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستيعادات شركات تابعة واندماج أعمال (تتمة)

3-23 اندماج الأعمال خلال 2018 (تتمة)

(أ) مليونيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي (تتمة)

المقابل المحتمل

وفقاً للاتفاقية، لا توجد أي موجودات أو مطلوبات محتملة ستتم مراعاتها نتيجة السيطرة التي تم الحصول عليها على فندق مليونيوم بلازا الدوحة.

نمى مديونية ومبالغ مدفوعة مقدماً

بلغت القيم العادلة للمبالغ المستحقة ما قيمته 6,389 ألف ريال قطري. لا يوجد أي انخفاض في القيمة في 30 يونيو 2018 حيث يعتبر المبلغ قابل للاسترداد بالكامل.

إستثمارات عقارية

بلغت القيم العادلة للإستثمارات العقارية 57,000 ألف ريال قطري. تم تقييم الأصل من قبل جهة تقييم مستقلة في 30 يونيو 2018.

ممتلكات وأثاث ومعدات

بلغت القيم العادلة للممتلكات والأثاث والمعدات 70,400 ألف ريال قطري. تم تقييم الأصل من قبل جهة تقييم مستقلة في 30 يونيو 2018.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

بلغت القيم العادلة للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ما قيمته 8,645 ألف ريال قطري. لا يوجد أي انخفاض في القيمة في 30 يونيو 2018 حيث يعتبر المبلغ قابل للاسترداد بالكامل.

المساهمة في الإيرادات والأرباح

في حالة حدوث استحواذ في 1 يناير 2018، فإن الإيرادات الموحدة للفترة ستكون أكبر بمقدار 8,838 ألف ريال قطري.

4-23 استيعاد شركات تابعة خلال 2017 و2018

لم يتم استيعاد شركات تابعة خلال 2017 و2018.

24 الشهرة

فيما يلي الحركة لرصيد الشهرة للمجموعة خلال الفترة:

2017	2018
(مدققة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
126,411	126,411
-	136,823
126,411	263,234

في 1 يناير

الشهرة نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 3-23)

في 30 سبتمبر / 31 ديسمبر

25 ربح من إعادة جدولته الدين

خلال الفترة قامت المجموعة بالدخول في اتفاقية تسوية مع وزارة المالية القطرية لتسديد دين علي أقساط شهرية متساوية بقيمة 7,500 ألف ريال قطري، والقسط الأخير سيكون مستحق في ديسمبر 2025، وأدت القيمة الحالية لجميع الدفعات المستقبلية باستخدام معدل الخصم الخاص بالمجموعة إلى تحقيق أرباح بقيمة 140,436 ألف ريال قطري.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

26 معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المقدم لأرقام الفترة الحالية.

العرض الحالي	إعادة التصنيف	العرض السابق في 31 ديسمبر 2017	
1,229,534	(5,990)	1,235,524	بيان المركز المالي:
1,683,148	62,608	1,620,540	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
4,947,752	(15,028)	4,962,780	عقارات للمتاجرة
1,961,381	41,590	1,919,791	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
			ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
العرض الحالي	إعادة التصنيف	العرض السابق في 30 سبتمبر 2017	
911,214	(82,458)	993,672	بيان الربح أو الخسارة
(224,822)	73,862	(298,684)	إيرادات إيجارات
413,479	82,458	331,021	مصروفات إيجارات تشغيلية
(209,340)	(73,862)	(135,478)	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
			مصروفات الخدمات الاستشارية والتشغيلية وخدمات أخرى

