



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو 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
33 - 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 يونيو 2018 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر وللدخل الشامل عن فترة الثلاثة أشهر و الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ و للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية عن فترة الستة 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. وتنحصر 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. ونقل 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 نبدي رأي تدقيق.

النتيجة

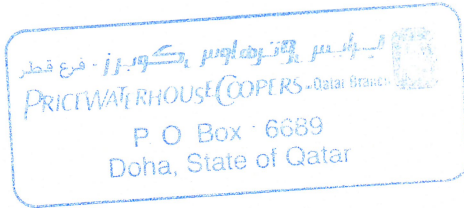
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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



محمد المعتز
سجل مراقبي الحسابات رقم 281

الدوحة، 24 يوليو 2018



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 30 يونيو 2018
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
3,238,557	2,002,929	5	النقد والأرصدة البنكية
20,817	26,821		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,229,534	999,089	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
1,683,148	2,077,566	7	عقارات للمتاجرة
232,999	194,780	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
218,599	182,313	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
144,794	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	127,837		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,947,752	5,128,860		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
16,745,985	17,274,543	9	استثمارات عقارية
565,671	669,453		ممتلكات ومنشآت ومعدات
578,791	529,245	10	استثمارات في شركات زميلة
126,411	263,234	24	الشهرة
1,467	2,084		موجودات الضريبة المؤجلة
29,734,525	29,478,754		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,961,381	1,807,261	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
41,602	41,526	12	مخصصات
92,563	99,746		مكافآت نهاية الخدمة
324,655	661,620	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
8,172,239	8,072,729	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
1,432	1,646		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,593,872	10,684,528		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)	(307,760)	17	احتياطيات أخرى
9,113,376	8,735,558		أرباح مدورة
18,923,450	18,498,541		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
217,203	295,685		حصص غير مسيطرة
19,140,653	18,794,226		إجمالي حقوق الملكية
29,734,525	29,478,754		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 يوليو 2018 ووقع عليها نيابة عنهم:

السيد/ سلمان بن محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2017	2018	2017	2018	
(مراجعة)		(مراجعة)		
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
609,830	660,327	304,746	321,191	إيرادات إيجارات
(147,359)	(186,673)	(71,813)	(94,859)	مصروفات إيجارات تشغيلية
462,471	473,654	232,933	226,332	صافي إيرادات الإيجارات
30,607	15,052	9,448	7,297	إيرادات التأجير التمويلي
493,078	488,706	242,381	233,629	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
179,581	160,641	87,868	76,542	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(133,757)	(119,327)	(66,975)	(60,487)	مصروفات الخدمات الاستشارية والتشغيلية وخدمات أخرى
45,824	41,314	20,893	16,055	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
469,082	299,089	228,632	88,119	9 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
54,878	11,363	36,077	11,842	10 حصة من نتائج شركات زميلة
(108,817)	(115,455)	(57,985)	(57,536)	مصروفات عمومية وإدارية
(21,770)	(19,965)	(10,789)	(10,094)	استهلاك
(7,461)	17,452	(4,047)	19,917	14 صافي عكس انخفاض القيمة / (خسائر انخفاض القيمة)
-	140,436	-	140,436	25 ربح من إعادة جدولة الدين
34,939	28,099	(1,495)	7,686	15 إيرادات أخرى
959,753	891,039	453,667	450,054	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والضريبة
46,618	40,126	23,691	17,233	إيرادات تمويل
(86,771)	(121,738)	(41,974)	(65,590)	تكلفة التمويل
919,600	809,427	435,384	401,697	الربح قبل ضريبة الدخل
(1,708)	(622)	(420)	(123)	مصروفات ضريبة الدخل
917,892	808,805	434,964	401,574	صافي ربح الفترة
911,958	803,722	432,530	398,795	16 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
5,934	5,083	2,434	2,779	حصص غير مسيطرة
917,892	808,805	434,964	401,574	
2.34	2.07	1.11	1.03	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
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	
(مراجعة) ألف ريال قطري		(مراجعة) ألف ريال قطري		(مراجعة) ألف ريال قطري		(مراجعة) ألف ريال قطري	
917,892	808,805	434,964	401,574				
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							
30,635	(29,106)	16,014	(37,780)				
(45,542)	-	(22,057)	-				
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع							
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يُعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:							
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
-	(17,564)	-	(11,100)				
(14,907)	(46,670)	(6,043)	(48,880)				
902,985	762,135	428,921	352,694				
بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة							
العائد إلى:							
أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم حصص غير مسيطرة							
896,707	756,631	426,234	349,875				
6,278	5,504	2,687	2,819				
902,985	762,135	428,921	352,694				

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص 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 الخرزاة 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
808,805	5,083	803,722	803,722	-	-	-	-	-
(46,670)	421	(47,091)	-	(47,091)	-	-	-	-
762,135	5,504	756,631	803,722	(47,091)	-	-	-	-
(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)	-	-	-	-	-
18,794,226	295,685	18,498,541	8,735,558	(307,760)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246

الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)
تعديل ناتج عن تطبيق المعيار 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 لخصص غير مسيطرة لشركة تابعة
استحواذ على حصص غير مسيطرة
حصص غير مسيطرة مفترضة من خلال اندماج الأعمال
إجمالي المعاملات مع أصحاب حقوق الملكية
الرصيد في 30 يونيو 2018 (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص 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 الخرزاة 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
917,892	5,934	911,958	911,958	-	-	-	-	-
(14,907)	344	(15,251)	-	(15,251)	-	-	-	-
902,985	6,278	896,707	911,958	(15,251)	-	-	-	-
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-
91,235	91,235	-	-	-	-	-	-	-
13	13	-	-	-	-	-	-	-
(881,564)	91,248	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-
18,381,360	228,611	18,152,749	8,453,958	(279,793)	4,639,231	1,452,226	(4,119)	3,891,246

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

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
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
917,892	808,805		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
86,771	121,738		تعديلات على:
(46,618)	(40,126)		تكلفة التمويل
(469,082)	(299,089)	9	إيرادات التمويل
26,011	24,206	(1)	صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(54,878)	(11,363)	10	استهلاك
7,461	(17,452)	14	حصة من نتائج شركات زميلة
(30,607)	(15,052)		صافي (عكس انخفاض القيمة) / خسائر انخفاض القيمة
2	-		إيرادات التأجير التمويلي
-	(140,436)	25	صافي الضريبة المؤجلة
(34,939)	(28,099)		ربح من إعادة جدولة الدين
			إيرادات أخرى
402,013	403,132		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<i>التغيرات في رأس المال العامل:</i>
185,536	(23,480)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(34,491)	(394,705)		التغير في عقارات للمتاجرة
1,343,257	1,786		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(134,150)	4,574		التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
(185,700)	31,283		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
1,576,465	22,590		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
30,195	2,945		النقد وما في حكمه من خلال اندماج الأعمال
-	(4,548)		مدفوعات للاستحواذ علي أعمال
67,807	45,353		إيرادات تمويل مقبوضة
37,118	7,861		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	1,043		متحصلات من تخفيض رأس المال لشركة زميلة
(334,797)	(233,498)		مدفوعات عن إضافات استثمارات عقارية
(1,278)	-		مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
-	4,265		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	(177,495)		مبالغ مقدمة لشراء مشاريع واستثمارات
(6,742)	(2,995)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
176	85		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
3,189	8,134		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
(1,585)	(4,344)		صافي مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
742,453	191,882		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
536,536	(161,312)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية

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



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

30 يونيو 2017 ألف ريال قطري مراجعة	30 يونيو 2018 ألف ريال قطري مراجعة	إيضاحات	
(120,617)	(175,047)		الأنشطة التمويلية
-	(103,065)	13	تكلفة التمويل المدفوعة
-	(7,500)		مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(511,962)	(614,869)		توزيع أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(30,744)	(9,415)		توزيعات أرباح مدفوعة
(663,323)	(909,896)		التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,449,678	(1,048,618)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
11,666	(2,287)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
1,346,125	2,200,261	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
2,807,469	1,149,356	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

ملاحظة:

(1) يتضمن الاستهلاك لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 مبلغ 4,241 ألف ريال قطري محملة على مصروفات تأجير تشغيلي في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2017- 4,241 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية للفترة:

30 يونيو 2017 ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 ألف ريال قطري	الوصف
(152,135)	(259,917)	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(521,407)	(368,677)	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
149,792	(36,433)	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(87,578)	136,628	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
(454,671)	62,321	التغير في عقارات للمتاجرة



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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

I 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 وقيدت بالسجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. وتبلغ مدة الشركة 100 سنة تبدأ من تاريخ إسهارها 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 للشركات التابعة للمجموعة. 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 للمساهمة الفعلية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	30 يونيو 2018	30 يونيو 2017
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	%100	%100
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق. خ	قطر	%70	%70
شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	%100	%100
شركة مدينة المواطر ذ.م.م	قطر	%100	%100

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 وفقا 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 جنبا 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 اعتبارا من 1 يناير 2018. ويبين الإيضاح 3 أثر المعيارين الجديدين. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 للفترات 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" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019) يتطلب من المستأجرين الاعتراف تقريبا 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 حاليا 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 اعتبارا من 1 يناير 2018 حدوث تغييرات في السياسات المحاسبية. وفقاً للأحكام الانتقالية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (7-2-15)(7-2-26)، لم يتم تعديل الأرقام المقارنة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 تُلبى شروط التصنيف بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، حيث أنها تدفقات نقدية من الدفعات 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 تقريباً معقولاً 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 يونيو 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)

(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 عن 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 علي حدة، ولم يتم إدراج البنود التي لم تتأثر بالتغيرات. والتعديلات تم تحليلها كما يلي:

الرصيد في 1 يناير 2018 ألف ريال قطري	تقدير خسارة الانتماء المتوقعة ألف ريال قطري	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 ألف ريال قطري	فئات الموجودات المالية
3,086,269	(3,089)	3,089,358	(أ) أرضة بنكية (باستثناء النقد): أطراف مقابلة ذات تصنيف ائتماني خارجي مؤسسات مالية بدون تصنيف ائتماني
147,968	(744)	148,712	
3,234,237	(3,833)	3,238,070	
543,980	(53,426)	597,406	(ب) ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً): أطراف مقابلة ذات تصنيف ائتماني 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	
1,034,052	(180,686)	1,214,738	
221,349	(11,650)	232,999	(ج) ذمم مدينة من التأجير التمويلي أطراف مقابلة ذات تصنيف ائتماني خارجي
221,349	(11,650)	232,999	
199,894	(18,705)	218,599	(د) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة: مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
199,894	(18,705)	218,599	
	(214,874)		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 يونيو 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) الأطراف المقابلة المصنفة ائتمانياً خارجياً تمثل البنوك والعملاء.
- (2) المؤسسات المالية غير المصنفة تمثل أحد البنوك المحلية الخاضع لتنظيمات هيئة تنظيم مركز قطر للمال.
- (3) الأطراف الحكومية وشبه الحكومة تمثل المنشآت ذات مساهمة حكومية تتجاوز 50%.
- (4) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم الرئيسية للمجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة.
- (5) العملاء منتظمي السداد تمثل المنشآت غير المدرجة في (1) و(2) و(3) أعلاه.
- (6) العملاء غير منتظمي السداد تمثل 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 خسائر الائتمانية المتوقعة على أنها مرتفعة، نظراً لأن كل من احتمالية عدم الانتظام والخسارة بافتراض عدم الانتظام يعتبران عاليان 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 والمعايير المحاسبية الدولية رقم 11 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 تلبى 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 يونيو 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. وذلك، 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 شهراً. وبالتالي، فإن سعر المعاملة لا يتم تعديله وفقاً لأثار 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 45 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 31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
487	601	نقد في الصندوق
2,724,691	1,490,668	ودائع قصيرة الأجل (1)
76,204	99,005	حسابات جارية
267,131	235,452	حسابات تحت الطلب
154,282	172,344	أرصدة بنكية محجوزة
15,762	7,115	حسابات غطاء بنكية
3,238,557	2,005,185	
-	(2,256)	مخصصات
3,238,557	2,002,929	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(868,252)	(676,370)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(170,044)	(179,459)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (2)
-	2,256	عكس المخصصات غير النقدية
2,200,261	1,149,356	نقد وما في حكمه

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية (تتمة)

إيضاحات:

- (1) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد لدى المجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهراً وتحمل أرباحاً بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة بتواريخ استحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة 814,298 ألف ريال قطري (2017: 1,856,439 ألف ريال قطري).
- (2) يتم استخدام الأرصدة البنكية المقيدة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وسداد توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم بعد.

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 مقدماً		
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
57,872	58,703	1,220,783	989,971	متداولة
175,127	136,077	8,751	9,118	غير متداولة
232,999	194,780	1,229,534	999,089	

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
150,573	150,573	عقارات متاحة للبيع
1,532,575	1,926,993	عقارات قيد التطوير - بالصافي (1)
1,683,148	2,077,566	

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة (تتمة)

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,009,140	1,532,575	في 1 يناير
61,822	379,260	إضافات
38,194	19,843	تكاليف التمويل المرسمة
(535,336)	(2,197)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9)
9,386	-	عكس انخفاض القيمة (إيضاح 14)
5,753	(2,488)	تعديل صرف العملات الأجنبية
2,588,959	1,926,993	في 30 يونيو

(1) تشمل العقارات قيد التطوير على مبلغ 424 مليون ريال قطري تمثل التكلفة المتكبدة حتى 30 يونيو 2018 عن مشروع تطوير مجمع لسكن 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 بواقع 2 ريال قطري لكل متر مربع. بناءً على الاتفاقية، تلتزم المجموعة ببناء وتشغيل المجمع السكني للعمال خلال فترة الإيجار البالغة 27 عامًا. سيتم تحويل الأرض بالإضافة إلي المجمع السكني للعمال مرة أخرى إلى وزارة البلدية والبيئة في نهاية عقد الإيجار.

8 إفضاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية 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 تديرها هذه الأطراف أو لها تأثير كبير عليها. 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 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
41,669	35,216	إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي
1,578	953	إيرادات الإيجار -المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إيضاحات 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)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
293,118	631,398	24,687	13,249	شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.
30,144	28,511	3,976	3,873	شركات زميلة
-	-	189,936	165,191	منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
1,393	1,711	-	-	أطراف ذات علاقة أخرى
324,655	661,620	218,599	182,313	

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)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
579	579	-	-	غير متداولة
324,076	661,041	218,599	182,313	متداولة
324,655	661,620	218,599	182,313	

مزايا ومكافآت موظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول التالي مزايا ومكافآت موظفي الإدارة العليا في الشركة الأم خلال الفترة:

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017 (مراجعة)	2018 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
12,740	12,861	مزايا قصيرة الأجل
554	566	مكافآت نهاية الخدمة

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية

30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
13,851,222	16,745,985	في 1 يناير
334,797	233,498	إضافات
203,373	-	الاستحواذ من خلال اندماج الأعمال (إيضاح 1-23)
535,336	2,197	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
469,082	299,089	صافي أرباح القيمة العادلة
13,689	(6,226)	تعديل صرف العملات الأجنبية
15,407,499	17,274,543	في 30 يونيو

إيضاحات:

(1) تقع الاستثمارات عقارية 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 يونيو 2018 للعقارات المحلية والعقارات الدولية، 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 وفئة 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 1,280,000 ألف ريال قطري في 30 يونيو 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 يونيو 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 يونيو 2018
عقارات تجارية	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 %5-%0 %20 - %0 %8.70 - %8.30 %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	100-30 ريال قطري %5-%0 %30-%0 %8.70 - %8.10 %8.00
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	28,600 - 1,460 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: تتطوي هذه الطريقة على مقارنة بين العقار المعنيّ وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. وتوضح هذه الطريقة المقدار الذي كان المشترين على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة وتنافسية وهي مفيدة بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتماداً على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار المشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار قيد المقارنة.

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
675,768	578,791	في 1 يناير
(37,118)	(31,249)	توزيعات أرباح مععلن عنها من شركات زميلة
54,878	11,363	حصة من نتائج شركات زميلة
-	(1,045)	تخفيض رأس المال
(91,100)	-	الاستحواذ من خلال اندماج الأعمال
(3,354)	(6,880)	صافي خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 14)
(23,978)	(5,528)	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(2,104)	(16,207)	تعديل صرف العملات الأجنبية
572,992	529,245	في 30 يونيو
30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
1,352,747	1,385,368	إجمالي الموجودات
(779,755)	(856,123)	إجمالي المطلوبات
572,992	529,245	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
572,992	529,245	القيمة الدفترية للاستثمارات
219,607	310,442	حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
54,878	11,363	الإيرادات
		النتائج

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
299,200	279,291	مقاولون من الباطن وموردون
38,649	47,755	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
252,690	247,212	ذمم دائنة محتجزة
82,439	82,439	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
322,432	320,534	مصروفات مستحقة
34,056	37,141	تكاليف التمويل المستحقة
931,915	792,889	ذمم دائنة أخرى
1,961,381	1,807,261	

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تتمة)

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
236,839	683,423
1,724,542	1,123,838
1,961,381	1,807,261

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
غير متداولة
متداولة

12 المخصصات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
61,083	41,602
(86)	-
1,179	-
-	(76)
62,176	41,526

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

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
41,602	41,526

مخصص للدعاوى القضائية

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
8,165,116	8,172,239
-	(103,065)
3,494	3,555
8,168,610	8,072,729

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

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي (تتمة)

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,972,181	7,831,697	الجزء غير المتداول
200,058	241,032	الجزء المتداول
8,172,239	8,072,729	

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 يونيو 2018 و31 ديسمبر 2017.

14 صافي (عكس انخفاض القيمة) / خسائر انخفاض القيمة

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
12,687	6,307	خسائر الانخفاض في القيمة:
806	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
7,116	6,880	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
-	(1,590)	عكس انخفاض القيمة:
(9,386)	-	النقد والأرصدة البنكية
-	(27,651)	عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
-	(1,398)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
(3,762)	-	ذمم مدينة من التأجير التمويلي استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
7,461	(17,452)	صافي (عكس انخفاض القيمة) / خسائر انخفاض القيمة

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

15 إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,257	4,607	إيرادات توزيعات الأرباح
86	-	إيرادات من عكس المخصصات (إيضاح 12)
-	(896)	خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(2,280)	1,066	ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
18,495	-	غرامات من المقاولين
15,381	23,322	أخرى
34,939	28,099	

16 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017 (مراجعة)	2018 (مراجعة)	
911,958	803,722	الربح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125	389,125	الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)
(50)	-	أسهم الخزانة (بالآلاف الأسهم)
389,075	389,125	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
2.34	2.07	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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

17 احتياطات أخرى

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(254,550)	(284,077)	احتياطي ترجمة العملات: فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
(6,119)	(23,683)	موجودات مالية متاحة للبيع: ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
(260,669)	(307,760)	

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 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
115,319	113,331	ضمانات بنكية

19 ارتباطات

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,800,908	1,217,500	ارتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
455,347	398,591	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 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
123,317	125,446	أقل من سنة
192,293	176,727	من سنة واحدة إلى خمس سنوات
139,737	96,418	أكثر من خمس سنوات
455,347	398,591	إجمالي نفقات التأجير التشغيلي المتعاقد عليها

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية.

3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2018 و 31 ديسمبر 2017:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,238,070	2,002,328	3,238,070	2,002,328	الموجودات المالية
1,214,738	978,791	1,214,738	978,791	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
232,999	194,780	232,999	194,780	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
218,599	182,313	218,599	182,313	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
				مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
20,817	26,821	20,817	26,821	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
144,794	127,837	144,794	127,837	موجودات مالية متاحة للبيع
				المطلوبات المالية
(1,922,732)	(1,759,506)	(1,922,732)	(1,759,506)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(92,563)	(99,746)	(92,563)	(99,746)	مكافآت نهاية الخدمة
(324,655)	(661,620)	(324,655)	(661,620)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(8,172,239)	(8,072,729)	(8,172,239)	(8,072,729)	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 54,340 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 يونيو 2018 و31 ديسمبر 2017، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

30 يونيو 2018

المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري	(مراجعة) ألف ريال قطري	
-	-	26,821	26,821	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
54,340	-	73,497	127,837	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>54,340</u>	<u>-</u>	<u>100,318</u>	<u>154,658</u>	

31 ديسمبر 2017

المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري	(منققة) ألف ريال قطري	
-	-	20,817	20,817	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
57,173	-	87,621	144,794	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>57,173</u>	<u>-</u>	<u>108,438</u>	<u>165,611</u>	

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 يونيو 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:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة):

الإجمالي	استيعادات	خدمات	خدمات	عقارات	
ألف ريال	ألف ريال	أخرى	الأعمال	ألف ريال	
قطري	قطري	ألف ريال	ألف ريال	قطري	
1,337,688	-	245,852	179,727	912,109	إيرادات وأرباح
(1)	(179,999)	(250)	29,523	150,726	- أطراف خارجية
1,337,688	(179,999)	245,602	209,250	1,062,835	- قطاعات داخلية
808,805	(91,230)	179,369	99,933	620,733	اجمالي الإيرادات والأرباح
(81,612)	-	-	4,260	(85,872)	ربح الفترة
(24,206)	-	(4,682)	(1,893)	(17,631)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
11,363	-	11,363	-	-	استهلاك
					حصصة من نتائج شركات زميلة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (مراجعة):

الإجمالي	استيعادات	خدمات	خدمات	عقارات	
ألف ريال	ألف ريال	أخرى	الأعمال	ألف ريال	
قطري	قطري	ألف ريال	ألف ريال	قطري	
1,378,917	-	89,817	132,956	1,156,144	إيرادات وأرباح
(1)	(167,607)	(12,579)	18,626	161,560	- أطراف خارجية
1,378,917	(167,607)	77,238	151,582	1,317,704	- قطاعات داخلية
917,892	(97,403)	54,384	35,650	925,261	اجمالي الإيرادات والأرباح
(40,153)	-	-	3,193	(43,346)	ربح الفترة
(26,011)	-	(4,677)	(2,077)	(19,257)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
54,878	-	54,878	-	-	استهلاك
					حصصة من نتائج شركات زميلة

ملاحظة:

(1) 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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 معلومات القطاع (تتممة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2018 و 31 ديسمبر 2017:

في 30 يونيو 2018 (مراجعة)	عقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	أخرى خدمات ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
موجودات متداولة	5,172,260	406,306	181,805	-	5,760,371
موجودات غير متداولة	23,442,184	129,355	728,371	(581,527)	23,718,383
إجمالي الموجودات	28,614,444	535,661	910,176	(581,527)	29,478,754
مطلوبات متداولة	(1,829,156)	(161,718)	(37,441)	-	(2,028,315)
مطلوبات غير متداولة	(8,280,257)	(101,797)	(459,980)	185,821	(8,656,213)
إجمالي المطلوبات	(10,109,413)	(263,515)	(497,421)	185,821	(10,684,528)
استثمارات في شركات زميلة	-	-	529,245	-	529,245
نفقات رأسمالية	689,889	(2)	-	-	689,889
في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)	عقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	أخرى خدمات ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
موجودات متداولة	5,872,491	435,198	191,096	-	6,498,785
موجودات غير متداولة	22,994,453	143,670	791,477	(693,860)	23,235,740
إجمالي الموجودات	28,866,944	578,868	982,573	(693,860)	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 المتاجرة 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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحوذات واستيعادات شركات تابعة وإندماج 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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستيعادات شركات تابعة وإندماج أعمال (تتمة)

1-23 الاستحواذ 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		
النقد المدفوع	-	
القيمة الدفترية لشركة زميلة في تاريخ السيطرة	120,446	
إجمالي مقابل الشراء للحصول على حقوق السيطرة	<u>120,446</u>	
صافي الموجودات القابلة للتحديد والمسيطر عليها		
استثمارات عقارية	203,373	
ممتلكات وأثاث ومعدات	5,454	
استثمار في شركة زميلة	82,099	(1)
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	760	
مبالغ مقدمة للعقارات	57,647	
مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة	117,530	
النقد والأرصدة البنكية	30,195	
ذمم دائنة ومستحقات	(969)	
مكافآت نهاية الخدمة	(764)	
مخصصات	(1,179)	
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	(200,366)	
صافي الموجودات القابلة للتحديد والمسيطر عليها	<u>293,780</u>	
يخصم: حصص غير مسيطرة من خلال اندماج الأعمال	<u>(173,334)</u>	
صافي الموجودات القابلة للتحديد العائدة للشركة الأم	<u>120,446</u>	

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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستبعادات الشركات التابعة وإندماج 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 الحصص غير المسيطرة خلال الفترة:

ألف ريال قطري

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

المقابل المحتمل

لا توجد أي موجودات أو مطلوبات محتملة ستتم مراعاتها نتيجة السيطرة على شركة 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. وفقا 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 مقدما 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، فإن الإيرادات والأرباح الموحدة للسنة ستكون 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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحوذات واستبعادات الشركات التابعة وإندماج أعمال (تتمة)

2-23 الاستحوذ على شركات تابعة خلال 2018

(أ) كافيندش كابيتال (المملكة المتحدة)

خلال 2018، استحوذت المجموعة على 2,500,000 حصة إضافية في شركة كافيندش كابيتال (كافيندش). وفقاً للاتفاقية، فإن الاستحوذ 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 الاستحوذ 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)	يخصم: مقابل الشراء
<u>6,146</u>	فائض القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها لمقابل الشراء

تم تسجيل فائض 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 ذات حصص غير مسيطرة لم ينتج عنها تغيير في السيطرة على الشركة التابعة.

3-23 إندماج 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. قررت المجموعة توحيد المركز المالي لفندق ميلينيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي كما في 30 يونيو 2018 في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لم يطرأ 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 مثلها مثل ملاك العقارات المشابهة.

(3) لدى المجموعة المقدر على ممارسة جميع الصلاحيات والسلطات بمفردها كمالك وفق الاتفاقية المبرمة مع مشغل الفندق بالإضافة إلى أي أطراف خارجية 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 يونيو 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحواذات واستبعادات الشركات التابعة وإندماج أعمال (تتمة)

3-23 إندماج أعمال خلال 2018 (تتمة)

(أ) مئليينوم بلازا الدوحة والمركز الصحي (تتمة)

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

ألف ريال قطري	ملاحظة		
			مقابل الشراء
			تسوية عن طريق المقاصة مقابل المبلغ المستحق
167,214			إجمالي مقابل الشراء
167,214	(1)		
			القيمة العادلة للموجودات القابلة للتحديد
			النقد والأرصدة البنكية
2,945			ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
6,389			مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
8,645			ممتلكات وأثاث ومعدات
127,400			ذمم دائنة ومستحقات
(2,607)			مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(20,852)			مخصصات
(356)			
121,564			القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الاستحواذ
(91,173)			ناقصاً: حصص غير مسيطرة من خلال اندماج الأعمال
30,391	(2)		القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد العائدة للشركة الأم

ملاحظة:

تم الاعتراف بالشهرة كنتيجة للاستحواذ كما يلي:

ألف ريال قطري			
			مقابل الشراء
167,214	(1)		القيمة العادلة لصافي الموجودات العائدة للشركة الأم
(30,391)	(2)		الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
136,823			

إن الشهرة عائدة إلى القيمة الفعلية للأعمال المندمجة.

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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 استحوذات واستبعادات الشركات التابعة وإندماج أعمال (تتمة)

3-23 أندماج أعمال خلال 2018 (تتمة)

(أ) ميلينيوم بلازا الدوحة والمركز الصحي (تتمة)

المقابل المحتمل

وفقاً للاتفاقية، لا توجد أي موجودات أو مطلوبات محتملة ستتم مراعاتها نتيجة السيطرة على فندق ميلينيوم بلازا الدوحة.

ذمم مدينة 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.

ممتلكات وأثاث ومعدات

بلغت القيم العادلة للممتلكات والأثاث والمعدات 127,400 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 حال كان الإستحواذ قد تم في 1 يناير 2018، لكانت الإيرادات الموحدة للفترة أعلى بمقدار 8,838 ألف ريال قطري.

4-23 استبعاد شركات تابعة خلال 2017 و2018

لم يتم استبعاد شركات تابعة خلال 2017 و2018.

24 الشهرة

كانت الحركات علي رصيد الشهرة للمجموعة خلال الفترة كما يلي:

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

في 1 يناير
شهرة نتيجة الاستحواذ علي شركة تابعة (23-3)
كما في 30 يونيو / 31 ديسمبر

25 ربح من إعادة جدولة الدين

خلال الفترة قامت المجموعة بالدخول في اتفاقية تسوية مع وزارة المالية القطرية لتسديد دين علي أفساط 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 إلي تحقيق أرباح بقيمة 140,436 ألف ريال قطري.

26 المعلومات المقارنة

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

العرض الحالي	إعادة التصنيف	العرض السابق كما في 31 ديسمبر 2017
1,229,534	(5,990)	1,235,524
1,683,148	62,608	1,620,540
4,947,752	(15,028)	4,962,780
1,961,381	41,590	1,919,791

بيان المركز المالي:
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
عقارات للمتاجرة
مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى