



2010 ANNUAL REPORT

التقرير السنوي ٢٠١٠



2010 ANNUAL REPORT

التقرير السنوي ٢٠١٠



سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين



صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
أمير دولة قطر

٢٠	١٨	١٦	١٤	١٠	٠٨	٠٧-٠٦	٠٦	٠٤	٠٢
التقرير المالي	التنمية البشرية	التنمية البيئية	التنمية الاجتماعية	التنمية الاقتصادية	بيان السيد الرئيس التنفيذي للمجموعة	المؤشرات المالية	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	تقرير مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة



عيسى علي المهدي
عضو مجلس الإدارة



علي محمد العبيدلي
عضو مجلس الإدارة



ناصر حسان الأنصاري
عضو مجلس الإدارة



هتمي علي الهتمي
نائب رئيس مجلس الإدارة



فاهم بن سعد السعد
رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب



تقرير مجلس الإدارة

السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١

والخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠١١

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة بروة، يُسعدني أن أضع بين يديكم التقرير السنوي لأنشطة الشركة وأدائها والبيانات المالية الموحدة للعام ٢٠١٠ وخطتها المستقبلية.

أداء الشركة وإنجازاتها

تواصل بروة مسارها نحو النمو القوي من خلال تحقيق أفضل الأداء على العديد من المستويات بما في ذلك التنفيذ الناجح والعالى الجودة لمشاريعها التطويرية، وتحقيق عائدات مستدامة لساهميتها. وقد تم اكتمال جميع المشاريع المقرر الانتهاء منها خلال هذا العام، كما يجري تنفيذ المشاريع الحالية حسب الجداول الزمنية المقررة.

فمشروع قرية بروة، على سبيل المثال قد تم الانتهاء منه بالكامل، فضلاً عن إشغاله بما نسبته ٨٠٪. كما تم الانتهاء أيضاً من مشروعى مساكن السيلية ومسيمير وتم إشغالهما بالكامل. وقد حاز مشروع مساكن السيلية ومسيمير على جائزة ”أفضل مشروع تطوير عقاري مكتمل في الشرق الأوسط“ المقدمة من مؤتمر الشرق الأوسط للبناء منخفض التكلفة الذي انعقد بمدينة النامة عاصمة ملكة البحرين خلال شهر سبتمبر الماضي. بالإضافة إلى ذلك يعد مشروع بروة السد في المراحل الأخيرة من اكتماله، بينما يعد مشروع مدينة بروة في المرحلة الإنشائية الأخيرة. أما مشروع شارع بروة التجاري الذي يهدف إلى تحويل المنطقة الصناعية إلى مدينة تجارية عالية المستوى، فمن المقرر الانتهاء منه خلال العام ٢٠١٢.

ويجري حالياً الانتهاء من الدراسات المتعلقة باستراتيجية التسويق والتأجير لجميع المشاريع.

أما مشروع حي بروة المالي، الذي يجري التفاوض بشأن بيعه لشركة قطر للبتزل، فقد حصد مؤخراً جائزتين مرموقتين ”عن الجودة والتصميم“ مقدمة من مؤسسة الجوائز العقارية الدولية بالتعاون مع مؤسسة بلومبرج، وهما جائزة ”أفضل مشروع تطوير عقاري مكثبي في العالم“ و”جائزة أفضل مشروع تطوير عقاري“ في الشرق الأوسط. ولا شك أن تحقيق الفوز ”بجائزة أفضل مشروع في العالم“، وهي الأولى من نوعها التي يفوز بها مشروع تطوير عقاري تجاري بمنطقة الشرق الأوسط ، يثبت مدى قدرة قطر على المنافسة في مسابقات الجوائز العقارية العالمية عالية التنافسية.

ومن الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة خلال العام ٢٠١٠ عملية الاندماج مع الشركة القطرية للاستثمارات العقارية (العقارية)، والتي أدت إلى أن تصبح بروة أكبر شركة عقارية مدرجة بورصة قطر برأسمال سوقي يبلغ ١١.١ مليار ريال قطري، وبأنشطتها العقارية الفريدة والمتنوعة، تكمل العقارية المحفظة الاستثمارية العقارية لشركة بروة في قطر، وتمثل إضافة كبيرة لقاعدة أصولها، وهو ما يساعد على جعل المجموعة في وضع قوي جداً لتحقيق تطلعاتها بشأن النمو المستقبلي. وتم أيضاً خلال العام المنصرم إبرام شراكة إستراتيجية مع مجموعة بن لادن الرائدة التي تتخذ من المملكة العربية السعودية مقراً لها وتخصص في الخدمات الصناعية.

ومن الجدير بالذكر أن شركة وصيف، التي تعد بمثابة الذراع التشغيلية التي تدعم مشاريع التطوير العقاري للمجموعة في قطر من خلال خدمات إدارة الأصول والمرافق والعقارات، قد دخلت حيز التشغيل بالكامل خلال العام ٢٠١٠ وتولت الإدارة التشغيلية الكاملة لكل من مشروع قرية بروة ومشروع السيلية ومسيمير.

النظم والحوكمة

قام مجلس إدارة الشركة بالموافقة على سياسة كاملة للحوكمة المؤسسية من شأنها أن تساعد على تعزيز الإشراف والرقابة الفعالة والمساءلة والمحاسبة الصارمة. كما وافق المجلس أيضاً، خلال العام الماضي، على السياسات المؤسسية التي تضمن الالتزام تجاه التمسك بالمعايير العالمية المتعلقة بالطرق والوسائل التي نقوم من خلالها بأنشطة أعمال الشركة ومارساتها. وفي هذا الشأن، سنواصل سعينا الخنيث والمستمر لتطوير وحدث أنظمة الشركة وعملياتها وأنشطتها الريادية والإبداعية التي تعد العناصر الأساسية للقيم الرئيسة التي تنظم أنشطة الأعمال اليومية بالشركة، ولتعزيز فعالية وكفاءة العمليات التشغيلية بالشركة وتحسين قنوات التواصل وتقديم التقارير، التي من شأنها أن تدعم سياسات اتخاذ القرار السليم، فقد قمنا بتنفيذ نظام الأوركال المتقدم.

رأس المال البشري

كانت مهمة تنمية مواهب الموظفين وتطوير قدراتهم على رأس أولويات الشركة خلال العام ٢٠١٠. فقد قامت إدارة الشؤون الإدارية للمجموعة بتبني وتنفيذ العديد من المبادرات التي تحقّق هذا الهدف، وتتطلب استراتيجية تنمية المواهب بالشركة التركيز الكبير على تنمية وتطوير المهارات والقدرات القيادية والريادية لموظفينا. ولهذا عمدنا إلى إقامة علاقات قوية مع مدرسة الأعمال الرائدة بجامعة هارفرد لكي تتمكن من إعداد حلول تطوير أعمال مبتكرة ومناسبة لإعداد القادة الحاليين والمستقبليين لتحقيق رؤية بروة وتطلعاتها. ومن بين هذه الحلول العملية تأتي برامج التعليم التنفيذي، وبرامج تطوير القيادة والإدارة وبرامج القيادة الشاملة. كما قامت أيضاً إدارة الشؤون

الإدارية للمجموعة خلال العام المنصرم بتنظيم مجموعة من البرامج الداخلية لتطوير مهارات جميع الموظفين بهدف تعزيز مهاراتهم الوظيفية والشخصية.

كما تلتزم بروة برؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ التي تضع رأس المال البشري وتطويره من خلال التعليم على رأس أولوياتها في كل منحى من المناحي المختلفة التي تسعى الدولة لتحقيق التميز فيها. وحرص بروة على المساهمة في محور التنمية البشرية المنصوص عليه برؤية قطر ٢٠٣٠ من خلال التعليم والتدريب وتطوير المهارات والقدرات الوطنية وتبني المعايير والممارسات المعترف بها دولياً. فقد بلغت نسبة التقطير بالشركة ٥٠٪ من إجمالي موظفيها. وينصب تركيز الشركة في المرحلة الراهنة على الترويج للثقافة المؤسسية القائمة على تميز الأداء والكفاءة والفعالية في استغلال عنصر الوقت والتدريب والتطوير المستمر بما يهدف لتعزيز وزيادة الإنتاجية والربحية.

مراجعة استراتيجية الأعمال

في إطار استعدادات قطر لاستضافة المونديال ٢٠٢٢، الذي يعد أحد الأحداث والفعاليات الأضخم في العالم، ستركز استراتيجية بروة على الاستفادة من الخطط التنموية الخاصة بدولة قطر، ومن هذا المنطلق، ستساهم مشاريع بروة في جهود الدولة الرامية إلى ضمان تحقيق تنظيم ناجح واستثنائي للمونديال، وسيُنصب تركيزنا الرئيسي خلال الفترة القادمة على السوق المحلية والتنفيذ الناجح لمشاريع التطوير التي تدعم احتياجات وخطط تطوير البنية التحتية في الدولة.

كما سنعزز من قدراتنا التنفيذية على بناء أنشطة الأعمال الشاملة التي تنوع مصادر العائدات وتركز على المحافظة على وضع مالي قوي وتعزيز النمو في نفس الوقت.

ولهذا تشهد استراتيجية بروة الاستثمارية مراجعات شاملة من حين لآخر. تنبع من إصرارنا القوي على أن ندعم فقط أنشطة الأعمال التي تثبت جدواها الاقتصادية وتحقّق عائدات قوية لمساهميننا.

المسؤولية الاجتماعية للشركة

إننا نفخر بمساهماتنا في المجتمع القطري، وسنواصل إيجاد الطرق والبدائل الداعمة لهذا المجتمع من خلال مجموعة من الأنشطة والدعم والمساهمات، ففي إطار احتفالات الشركة بمرور خمس سنوات على تأسيسها، قمنا بتوقيع شراكة مع مؤسسة ”إجاز“ الرائدة هذا العام، ومن خلال هذه الشراكة، تقوم بروة برعاية برامج إجاز، ويقوم موظفو الشركة بالتطوع للمشاركة في تقديم برامج إجاز لطلبة المدارس الثانوية والجامعية.

الخطة المستقبلية ٢٠١١

أنهت بروة دراساتها المبدئية لمشروع منتج خليج سلوى، الذي يعد المنتج السياحي الأول الرائد في قطر. ويقع المشروع على الساحل الجنوب الغربي لدولة قطر وتقدر مساحة المشروع بحوالي ٣ مليون متر مربع تقريباً يتم تطويرها على مدى السنوات الست القادمة، وسيضم المنتج مكونات سكنية وفندقية متعددة الاستخدامات توفر تجربة حياة فريدة لقاطنيها وزائريها دوناً عن غيرها من مشاريع التطوير السياحي المتزايدة بقطر، ويستهدف المشروع، حسب ما تخضت عنه الدراسات والمعلومات المتوفرة، شريحة كبيرة من السوق الفندقية غير المستهدفة في قطر.

وستظل عملية تعزيز كفاءة وفعالية الأعمال، وتحقيق أعلى معدلات النمو الكلي، وتحسين العائدات التشغيلية الصافية، وزيادة التدفقات النقدية للشركة على رأس أولوياتنا خلال العام ٢٠١١. ونهدف إلى تحقيق ذلك من خلال تنفيذ استراتيجيات مبيعات وتسويق فعالة، فضلاً عن ضمان أن جميع العمليات الخاصة بشركاتنا التابعة والشقيقة تحقّق أعلى مستويات الاحترافية والتميز.

كما أننا نخطط بحلول نهاية العام ٢٠١١ إلى الانتقال بشركة بروة وشركاتها التابعة إلى المقر الإداري الجديد بأبراج مشروع بروة السد.

التقدير

بهذه المناسبة، أود أن أعبر عن خالص شكري وعظيم تقديري وامتناني للدعم والتوجيه الذي نلقاه من صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى حفظه الله، وولي عهده الأمين سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، فلا شك عندي أن النمو والأجازات التي حققتها بروة تأتي في إطار ما تشهده قطر الحبيبة من تنمية مستدامة ونمو متواصل، وما كان ذلك ليكون مكناً لولا القيادة الرشيدة التي نحظى بها. كما أنني أعبر عن عظيم تقديري لمساهمات موظفي بروة وعملائها وشركائها ومساهميها؛ فهم عماد نجاح بروة ونموها، وهم الركائز التي نستند عليها في مواصلة تحقيق أهدافنا ورؤيتنا التي صغتها في شعار الشركة ”تبنى قطر المستقبل“.

غاثم بن سعد آل سعد

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية

بسم الله الرحمن الرحيم

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

وبعد، فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة بروة العقارية قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١٠/١٢/٣١م.

ولقد قمنا بالرقابة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا.

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

وفي رأينا:

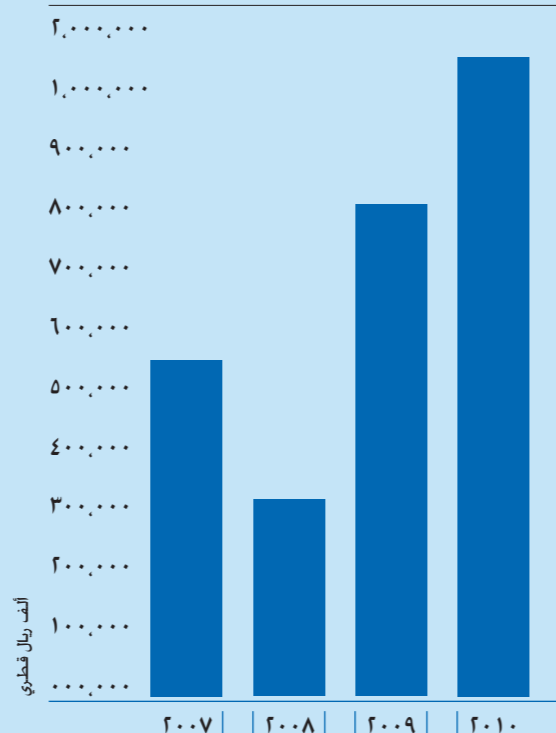
- أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١٠/١٢/٣١م والتي أطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- إن توزيع الأرباح وخميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- إن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

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

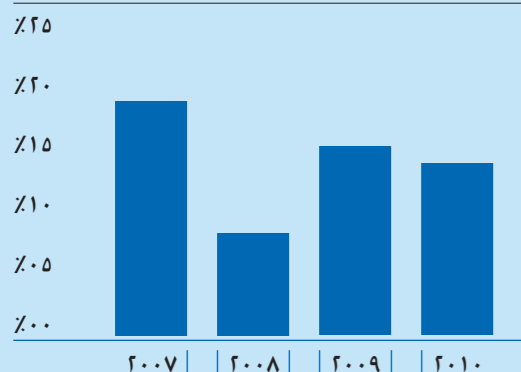
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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

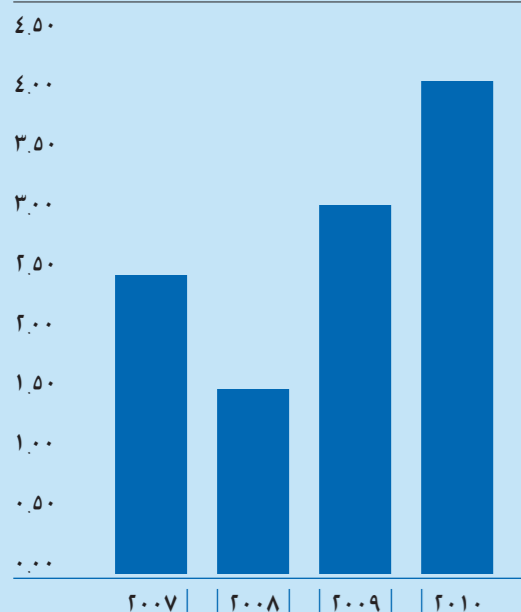
صافي الربح للسنة المنسوب إلى مساهمي الشركة الأم



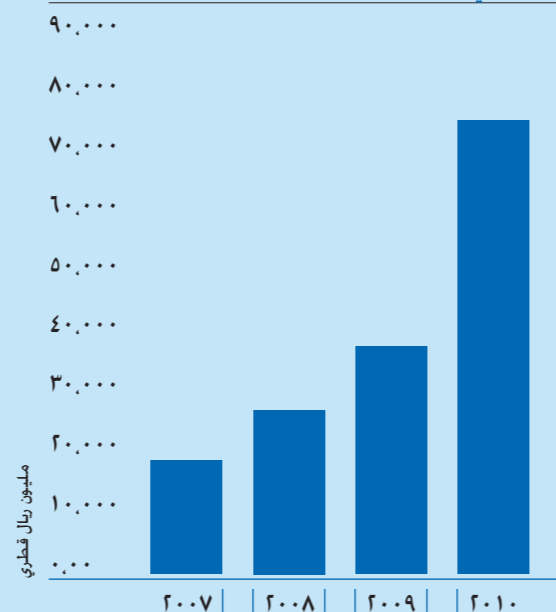
العائد على متوسط حقوق المساهمين



ربحية السهم الواحد



اجمالي الموجودات



المؤشرات المالية

المؤشرات المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
صافي الربح للسنة (بالآلاف الريالات القطرية)	٥٦١.٨٢٤	٣٠٥.٨٧٤	٧٤٣.٣٤٧	١.٤١١.٠٩٢
صافي الربح للسنة منسوب إلى مساهمي الشركة الأم (بالآلاف الريالات القطرية)	٥٢٩.٦٩٣	٣٠٩.٩٦٠	٧١٥.٨١٧	١.٤٠٥.٦٢٩
إجمالي حقوق الملكية (بالآلاف الريالات القطرية)	٣.٢٢٤.٨٩١	٤.٧٧٢.٥١٧	٥.٧١٣.١١٨	١٣.١٠٠.٦٩٣
إجمالي حقوق الملكية منسوب إلى مساهمي الشركة الأم (بالآلاف الريالات القطرية)	٢.٩٧٥.١٧٣	٤.٤٤٢.٧٤١	٥.١٧٦.٨٠١	١١.٢٣١.٢٣٣
صافي القيمة الدفترية للسهم الواحد (ريال قطري)	١٤.٠٠	٢٠.٨٧	١٩.٧٢	٣٢.٢٩
ربحية السهم الواحد (ريال قطري)	٢.٤٩	١.٤٦	٢.٩٢	٤.٠٤
اجمالي الموجودات (بالآلاف الريالات القطرية)	١٥.٦٩٥.٦٠٣	٢٤.٣١٧.١٤٣	٣٤.٨٩٢.٨٣١	٧٣.٩٨٢.١٨٧
العائد على حقوق الملكية	%١٨	%٧	%١٥	%١٣



يوسف راشد الخاطر
الرئيس التنفيذي للمجموعة

بيان السيد الرئيس التنفيذي للمجموعة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

لقد حققت شركة بروة نتائج مالية قوية خلال عام ٢٠١٠. فقد بلغ صافي أرباح الشركة ١.٤١١ مليون ريال قطري بالمقارنة مع النتائج المحققة خلال عام ٢٠٠٩ وقدرها ٧٧٩ مليون ريال قطري (أي بزيادة نسبتها ٨١٪). كما بلغ إجمالي حقوق المساهمين مبلغاً وقدره ١١,٢ مليار ريال قطري للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٠ وذلك بزيادة نسبتها ١١٥٪ مقارنة بما تم تحقيقه خلال نفس الفترة من العام ٢٠٠٩ (٥,٢ مليار ريال قطري). وقد زادت الأصول الإجمالية بنسبة قدرها ١١١٪ لتصل إلى ٧٤ مليار ريال قطري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مقارنة بمبلغ وقدره ٣٥ مليار ريال قطري في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

كما حققنا أيضاً مستويات جيدة من خفض التكاليف التشغيلية والمصاريف العمومية والإدارية عن طريق الحلول والمبادرات التي قمنا بها لخفض التكاليف على مستوى المجموعة وشركائنا التابعة. فقد ارتكزت إستراتيجيتنا على رفع كفاءة الأداء وتحقيق عائدات مرتفعة لمساهميننا مع ضمان النمو المستدام والتوسع المستمر لأنشطة الشركة المختلفة.

وكجزء من جهودنا المبذولة في سبيل جعل بروة مؤسسة تتمتع بأعلى معدلات للأداء، قمنا بوضع نظام متوازن لتقييم الأداء. ويقوم النظام الجديد لاحتساب المكافآت على قياس دقيق لأداء الشركة ونسبته

إلى صافي الأرباح المستحقة. كما تركزت مؤشرات الأداء الرئيسة على أربعة محاور: أداء الشركة و أداء الفريق و أداء الأقسام و أداء الأفراد. وقد تم عرضه على مجلس الإدارة الموقر وأخذ الموافقة عليه.

تم تحديد أولوياتنا الإستراتيجية خلال الفترة القادمة لتتضمن على رأسها تحقيق أكبر زيادة للعائدات النقدية وتحسين النفقات التشغيلية والتركيز على المزيد من الحملات الترويجية والتسويقية. و ستركز خلال العام ٢٠١١ على المزيد من النجاحات في قطاعات الاستثمار المختلفة والخدمات الأخرى التي تستند على خطط الأعمال واستراتيجيات موضوعية لتحقيق هذه الأهداف وإجازها على النحو الأمثل.

ونحن نؤمن بأنه من أهم العناصر لتحقيق أهداف الشركة ونموها المستدام هو وضع الشخص المناسب في المكان المناسب ليقوم بدوره في الشركة على أكمل وجه. فكما تطور في استثماراتنا فإننا نستثمر كذلك في أبناء وطننا من الكوادر القطرية التي نؤهلها لإكمال مسيرة التنمية المستدامة. هذا هو أهم نقاط التركيز في إدارة الموارد البشرية الذي نقوم بتطبيقه. فضلاً عن تقديم فرص عمل جذابة وجادة للقطريين والأجانب في بيئة عمل تتسم بالديناميكية والنشاط وجودة الأداء. تسعى بروة جاهدة إلى تطوير وتنمية مهارات وقدرات موظفيها من خلال توفير مسارات وظيفية ومهنية طويلة المدى ذات معايير دولية.

وبينما تخطو قطر بخطى ثابتة نحو استضافة كأس العالم ٢٠٢٢. لتكون بذلك أول بلد عربي ينال شرف استضافة المونديال. فلا شك أنها ستشهد نمواً اقتصادياً كبيراً لتصبح واحدة من الوجهات العالمية خلال السنوات القادمة. ولا ريب أن هذا من شأنه أن يقدم للصناعة العقارية فرصة للنمو الكبير. وإننا على قناعة من أن الأعمال والأنشطة التجارية ستستفيد من هذه الميزة التنافسية. إننا على يقين من أن نجاح بروة سيقوي التنوع الاقتصادي الذي ترنو إليه قطر. كما أنها تجربة رائدة وخطوة إلى الأمام في سبيل تحقيق الطموحات العليا لدولة قطر.

من هذا المنطلق كان الهدف الأكبر والأسمي لشركة بروة. أن تصبح واحدة من أكثر الشركات العقارية والاستثمارية نجاحاً في المنطقة والعالم. تتخذ من قطر مقراً لها وتغطي أعمالها وأنشطتها التجارية العالم أجمع.

وختاماً أتقدم بالشكر والتقدير لفريق عمل الشركة وموظفيها وعمالنا وشركائنا ومساهميننا على إسهاماتهم ودعمهم المستمر. كما نتطلع جميعاً إلى تحقيق المزيد من النجاح خلال العام ٢٠١١.

وشكراً جزيلاً لكم

التنمية الاقتصادية

المساهمة في ازدهار دولة قطر خلال عام ٢٠١٠

على الرغم من مواصلة شركة بروة توسيع نطاق أعمالها في الخارج، فإنها لا تزال تضع قطر في قلب عملياتها واستثماراتها. وقد تم تعزيز هذا التركيز خلال عام ٢٠١٠، بإعلان مشروعين ضخمين جديدين.

وبعد مشروع براحة المدينة الذي تبلغ تكلفته ٢ مليار ريال قطري مشروعاً طموحاً يتماشى مع رؤية قطر الوطنية، وسوف يحقق فوائد جارية واجتماعية جديدة ومهمة، وسيغطي المشروع، عند اكتماله خلال عام ٢٠١٦ مساحة تقدر بحوالي ٢ مليون متر مربع، وسوف يجمع في مكان واحد كل ما يحتاجه قائدو السيارات وصناعة السيارات في دولة قطر، ابتداءً بشراء السيارات والمركبات، ومروراً بالخدمات المرتبطة بها وانتهاءً بصيانتها. موفراً بذلك مركزاً نهائياً متكاملًا يلبي كافة الاحتياجات.

أما مشروع منتجج خليج سلوى الذي يقع على الساحل الجنوبي الغربي لدولة قطر، فسوف يعتبر واحداً من أهم مشاريع شركة بروة الجاذبة للأنظار والتي سيتم تنفيذها على مدار السنوات الستة القادمة.

وسيكون المشروع مصدراً لفرص العمل في المستقبل، كما سيكون بمثابة وسيلة لتشجيع المزيد من الاستثمارات الداخلية المهمة، ويمثل هذا التطور تغييراً ملحوظاً في نموذج عمل شركة بروة، إذ سيتم عرض المنشآت التي يتم تشييدها للبيع.

الإجازات الرئيسية خلال عام ٢٠١٠

خلال عام ٢٠١٠، تم إنجاز عدد من المشاريع الضخمة لمجموعة بروة في قطر بنجاح. ومن هذه المشاريع قرية بروة، الواقعة على بعد نحو ١٥ دقيقة من مطار الدوحة الدولي، والتي تتضمن ٤٥٠ وحدة سكنية وحوالي ١٠٠٠ متجر، وقد تم شغلها

بالكامل تقريباً. كما تم الانتهاء بالكامل من تشطيب وإشغال الوحدات السكنية المنخفضة التكلفة في مجمعي مساكن مسيمير ومساكن السيلية. ويلقي هذان المشروعان الضوء على الجودة التي تتميز بها جميع مشاريعنا بداية من مرحلة التخطيط. هذه الجودة التي أهلتنا لحصد "جائزة أفضل مشروع تطوير عقاري مكتمل" من مؤتمر الشرق الأوسط للبناء منخفض التكلفة في سبتمبر ٢٠١٠.

وجدير بالذكر أن شركة بروة قد حققت تقدماً ملحوظاً في جميع المشاريع الضخمة التي لا تزال قيد التنفيذ في قطر، فمشروع "بروة السد" الإسكاني والتجاري الرائد يمر بمراحله الإنشائية الأخيرة. وقد تم إكمال ٦٠ في المائة من العمل في مدينة بروة، ومن المقرر الانتهاء من المشروع بالكامل الذي يضم حوالي ١٠٠٠ شقة ومرفق اجتماعي في عام ٢٠١٢. كما تم الانتهاء من ٥٠ في المائة من مشروع بروة الشارع التجاري. ويقدم هذا المشروع التطويري الرائع المتعدد الاستخدامات الذي يمتد على طول ٨ كيلومترات متاجر فاخرة للبيع بالتجزئة ومساحات تجارية وكذلك وحدات سكنية فاخرة.

هذا وتسير الأعمال الإنشائية بمشروع حي بروة المالي على قدم وساق وبكل سلاسة، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تشييد مباني المشروع التسعة بحلول عام ٢٠١٣. وقد حصد هذا المشروع مؤخراً عدة جوائز عن جودته وحسن تصميمه من خلال مؤسسة جوائز العقارات العربية والدولية على حد سواء.

مستقبل مشرق

بالتطلع إلى المستقبل على المدى القريب والبعيد، نجد التوقعات إيجابية للغاية، بعد أن فازت دولة قطر بتنظيم كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢ مما يتطلب تشييد بنية تحتية ضخمة وملاعب رياضية وغيرها من المشاريع التطويرية الداعمة على مدار السنوات العشرة القادمة. وتماشياً مع مهمتها الرئيسية ودعمًا لرؤية قطر ٢٠٣٠، تلتزم شركة بروة بالمساهمة الكبيرة والدائمة في التنظيم الناجح لأهم الأحداث الرياضية على مستوى العالم.

بناء جسور التواصل مع العالم

تواكباً مع هدف شركة بروة الأسمى في أن تكون واحدة من أجح الشركات العقارية والاستثمارية على مستوى العالم، وسعت الشركة أفق رؤيتها لتنضم مشاريع دولية ضخمة، واليوم أصبحت عمليات الشركة واستثماراتها تمتد من قطر إلى ١٣ دولة أخرى في الشرق الأوسط وأوروبا، وتتراوح مشاريعها ما بين مشاريع تنمية جيدة التخطيط ومشاريع مشتركة واستثمارات عقارية.

ويعزز الانتشار الجغرافي الواسع والطبيعة المتنوعة للاقتصادات التي تستثمر فيها الشركة استمراريتها بشكل عام، كما يدعم قدرتها على إدراك الربح على المساهمين فيها. كما يساهم في توسيع مجالات الشركة وخبرتها، حيث إن الخبرة والمعرفة المكتسبة من العمل في بيئات عالمية مع شركاء دوليين يتم نقلها إلى مختلف حلقات سلسلة دورة الأعمال التجارية.



بروة الحي المالي



بروة



بروة السد



نزل الصالحية

وتملك شركة بروة أيضاً مشروعاً مشتركاً مع كابيتال جايدانس في شركة جايدانس للفنادق بهدف تطوير سلسلة من الفنادق تحمل العلامة التجارية "شذا" في أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتمتلك الشركة في الوقت الحالي خمس عقارات، بدأ أولها عمله في ٢٠١٠ وهو فندق شذا المدينة المنورة الذي تم تجديده في المملكة العربية السعودية. كما سيشهد عام ٢٠١١ اكتمال العمل في تجديد فندق شذا مراكش بالمغرب في ٢٠١١، متبوعاً بشذا فاس في ٢٠١٢، وتشيد العديد من الفنادق الجديدة في خليج البحرين بمملكة البحرين وفي القاهرة بمصر عام ٢٠١٣.

أما عن استثمار شركة بروة الثاني في قطاع الضيافة، وهي شركة "نزل القابضة"، فهي تركز على الشقق الفندقية من فئة ٣ و٤ نجوم في المنطقة. وتمتلك الشركة حالياً ٤ عقارات في البحرين ومكة المكرمة والدوحة.

توسيع أفق رؤيتنا إلى روسيا وأوروبا
من المقرر الانتهاء من مشروع بروة الأول في روسيا، وهو مشروع مشترك مع شركة "بوينفيسست" لبناء مجمع تجاري متكامل للتسوق في مدينة أستراخان التي تعد عاصمة منطقة أستراخان خلال عام ٢٠١٢.

تنويع العمليات من خلال المشاريع الدولية

يعتبر مشروع بروة القاهرة الجديدة من أهم المشاريع الدولية للشركة، فهو ليس فقط أكبر استثمار للشركة حتى وقتنا هذا، ولكن أيضاً واحداً من أكبر المشاريع العقارية وأكثرها طموحاً على مستوى العالم أجمع. وتبلغ المساحة الإجمالية المخططة للمشروع الذي تقدر تكلفته بحوالي ٤٠ مليار ريال قطري ٨ مليون متر مربع، ومن المقرر الانتهاء منه خلال ٢٠٢٢. ويضم المشروع العديد من التجمعات السكنية التي تتيح شتى الخيارات لأساليب حياة عصرية، كما يضم جميع المرافق ووسائل الراحة المجتمعية الضرورية للحياة.

وجدير بالذكر، أن مشروع سوق الخضار المركزي في مدينة جدة السعودية قد بدأ العمل به في مستهل عام ٢٠١٠، ومن المقرر الانتهاء من المرحلة الأولى من المشروع التي تتضمن إنشاء سوق خضار حديث ومركز توزيع في الربع الثالث من عام ٢٠١١، كما بدأ خلال عام ٢٠١٠ إنشاء مشروع أوتومير، وهو مشروع مشترك مع شركات التطوير العقاري التركية لبناء فندق خمس نجوم وشقق فندقية في اسطنبول.



شذا المدينة - صالة اللوبي



سوق حدة المركزي

التنمية الاجتماعية

الالتزام بدعم جودة الحياة في مجتمعنا

تدرك شركة بروة أنها تلعب دوراً مهماً ليس فقط في تشكيل البيئة العمرانية للوطن، ولكن أيضاً في المساعدة على تنمية مجتمعات محلية مستدامة. ومن ثم فهي توائم ما بين الحاجة لإدارة عوائد مريحة على المساهمين وبين الرغبة في المساهمة في ازدهار الدولة ورخائها. وباعتبارها شركة وطنية مهمة بصالح الوطن، تلتزم شركة بروة التزاماً دائماً بالمساهمة في الإصلاح الاجتماعي والاقتصادي للمجتمع.

وتلتزم الأنشطة التطويرية لبروة بالمرج ما بين مكونات الثقافة المحلية مع الحفاظ على الخصوصية، وهذه السمات مخطط لها بعناية في النطاق العام لمشاريعنا. ولتعزيز التزامنا نحو المجتمع، تضطلع الشركة ببرنامج موسع من المبادرات المشتركة ذات المسؤوليات الاجتماعية في المجتمع المحلي، وذلك إسهاماً في تحسين نوعية حياة المجتمع المحلي.

دعم المجتمع المحلي

على المستوى المحلي، تتمتع الشركة ببرنامج دعم مستمر وواسع النطاق. كما تمتلك أنشطة أخرى. فخلال عام ٢٠١٠ تعاونت الشركة مع وزارة الشؤون الاجتماعية لتخصيص عدد من الوحدات في مشاريعها السكنية المطورة خصيصاً للأسر الأقل ثراءً.

ومن بين أنشطتها المتنوعة الأخرى على المستوى المحلي رعاية حملات التبرع بالدم، وأسبوع سلامة المرور، ومبادرات مكافحة التدخين، والاحتفال بيوم الهلال الأحمر، وأنشطة المجتمع المحلي.

رعاية مواهب أبناء الوطن

ورغبة منها في تشجيع الشباب القطري على التفكير في اتخاذ العمل التجاري كمهنة، قامت شركة بروة، بالتعاون مع شركة ديار القطرية، بدعم أكثر من مائة طالب قطري خلال عامي ٢٠٠٩ و٢٠١٠ للعمل والدراسة في الخارج، وذلك لإكسابهم المزيد من خبرات العمل القيمية وتوسيع آفاقهم فيما يتعلق بالعمل التجاري.

واستشرافاً للمستقبل، خلال عام ٢٠١١ نعد شركة بروة راعياً رئيساً لمؤسسة "إجازة قطر"، وتطلق مؤسسة "إجازة" مبادرة رائدة في الدول العربية لإلهام الشباب من خلال الاستعانة بكبار رجال الأعمال كمرشدين لإكساب الشباب دراية أكبر بالعمل التجاري والمسؤولية المالية، ومن خلال هذا البرنامج، سوف توفر شركة بروة والشركات التابعة لها المتطوعين لإعطاء دورات تدريبية في كليات معينة.

تبني نهج منفتح وملتزم نحو الحوكمة

نؤمن في بروة بأن حوكمة الشركات والالتزام مكونان رئيسيان للإدارة الرشيدة، كما أنهما يمثلان أساساً لقدرةنا على تحقيق رؤية الشركة وأهدافها من خلال الإسهام في التنمية المستدامة لقطر عن طريق الاستثمار في الأعمال التجارية والخدمات والخبرات.

ومن أجل تحقيق نمو متواصل كشركة والاضطلاع بمسؤولياتنا نحو المساهمين ونحو المجتمع القطري ككل، نحن نلتزم بالعمل وفق قيم الشركة التي ارتضيها، ويمثل هيكل حوكمة الشركة والالتزام النظام اللازم للوفاء بالتزامنا بهذه القيم في جميع عملياتنا.

إطار الحوكمة المؤسسية

تم تقديم إطار العمل الخاص بنظام حوكمة شركتنا من قبل مدونة قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة قطر، والتي أصدرتها هيئة قطر لسوق المال في ٢٧ يناير عام ٢٠٠٩. كما إننا نراعي القوانين والتنشريات الأخرى المعمول بها في دولة قطر وبورصة قطر.

وإثر إصدار مدونة قواعد حوكمة الشركات من قبل هيئة قطر لسوق المال، أجرت شركة بروة تحليل التفردات والفجوات في منتصف عام ٢٠٠٩ لتقارن ما بين ممارسات حوكمة شركة بروة وبين الممارسات التي أوصت بها مدونة قواعد حوكمة الشركات، ونتيجة لذلك، تم تطوير العمليات والسياسات والإجراءات وغيرها من مستندات الحوكمة بحيث تتوافق ممارسات حوكمة شركتنا مع الممارسات الموصى بها من قبل مدونة قواعد حوكمة الشركات، وتم اعتمادها من جانب أعضاء مجلس الإدارة خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٩، وتنفيذها خلال عام ٢٠١٠.

وقد صُمم هيكل حوكمة شركة بروة بحيث يسرع عمليات اتخاذ القرارات الإدارية والعمليات التجارية، ويضمن سير العمل بشكل عادل وشفاف. وتعد الهيئة الحاكمة الرئيسة في الشركة هي مجلس الإدارة المخول باتخاذ القرارات في شؤون العمل الحساسة والمسؤول عن نظام التحكم الداخلي في الشركة، ولضمان كفاءة التشغيل، تمنح الشركة صلاحية التوقيع المفردة لرئيس مجلس إدارتها وعضوها المنتدب في بعض الأمور المحددة، وفقاً لما يقره مجلس الإدارة. ويساعد مجلس الإدارة في عمله لجنة مراجعة حسابات داخلية تضم ثلاثة أشخاص، وهيئة مسؤولين تنفيذيين لنقل صلاحية الاستراتيجيات التنفيذية للمستوى التشغيلي.

تعزيز الالتزام والامتثال خلال ٢٠١٠

كان عام ٢٠١٠ عاماً مهماً في تعزيز إطار عمل الحوكمة في الشركة، وكجزء من تنفيذ ممارسات حوكمة الشركات الجديدة، وافقت الشركة على زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة إلى سبعة أعضاء وسوف يقدم الأمر للاعتماد في اجتماع جمعية عمومية استثنائي خلال عام ٢٠١١. وفي ظل زيادة أعضاء مجلس الإدارة، سوف يعاد تخصيص أدوار أعضاء المجلس في لجان المجلس المتعددة.

وجدير بالذكر أن المدة الحالية لمجلس الإدارة تنتهي خلال عام ٢٠١١ وعندئذ سوف يتم انتخاب مجلس جديد.

وقد تم تأسيس لجنة مراجعة حسابات داخلية تتألف من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة خلال شهر أبريل ٢٠١٠، وتم إقرار ميثاق عمل لشرح تفاصيل مسؤولياتها وسلطاتها والغرض منها. كما تم تأسيس لجنة تسمية مرشحين ولجنة أجور لضمان شفافية اختيار أعضاء مجلس الإدارة ومراقبتهم وأجورهم.

مواجهة تحديات ٢٠١١ بشجاعة

تطلعاً إلى عام ٢٠١١، تتضمن المبادرات محل الدراسة تعيين أعضاء مستقلين في مجلس الإدارة ولجنة مراجعة الحسابات الداخلية، ومنح لجنة مراجعة الحسابات الداخلية سلطة الاستعانة بمستشارين مستقلين على نفقة الشركة، وسوف تواصل الشركة العمل بشكل استباقي لضمان المزيد من الشفافية والمساءلة في جميع تعاملاتنا مع العملاء، والشركاء، والمساهمين.



قريّة بروة



مسكن السيلية



الاستثمار البيئية

الاهتمام بالبيئة

يعد الاهتمام بالبيئة وضمان استدامة التنمية والحفاظ على التراث القطري للأجيال القادمة جزءاً لا يتجزأ من رؤية قطر الوطنية، وتهتم شركة بروة بالبيئة والمحافظة عليها من خلال دورها الرائد في تبني تقنيات البناء المستدامة.

تعزيز الطاقة وكفاءة استخدام الموارد

خلال ٢٠٠٩، انضمت شركة بروة المعرفة إلى شركة لوسيل للتطوير العقاري لإنشاء معهد بروة والديار القطرية للبحوث، وكان الغرض من هذا المعهد هو تعزيز ممارسات البناء المراعية لكفاءة استخدام الطاقة والموارد والحفاظ على البيئة في قطر ومنطقة الخليج ككل.

وقدم المعهد المنظومة القطرية لتقييم الاستدامة، التي تعد أول منظومة استدامة قائمة على الأداء في الشرق الأوسط، وتقر هذه المنظومة بالتأثير المباشر للبيئة المشيدة والعمرانية على البيئة الطبيعية، والاقتصاد وصحة الإنسان.

تطوير المبادئ الإرشادية للمباني الخضراء

تلتزم شركة بروة بالعمل وفق المبادئ الإرشادية التي وضعتها المنظومة القطرية لتقييم الاستدامة في عمليات التطوير المستقبلية من أجل تقييم جميع النواحي ذات الصلة محلياً، كالاستدامة والتأثير الإيكولوجي ومعايير المباني الخضراء. وتقدم المنظومة القطرية لتقييم

الاستدامة مزايا فريدة لقطر ومنطقة الخليج بشكل عام؛ حيث تستجيب للفضايا العاجلة كالحفاظ على الهوية المعمارية وندرية المياه ونقص المواد الخام غير الهيدروكربونية. ولا يزال تبني شركات ومؤسسات المنطقة لها في تزايد باعتبارها المعيار الأساسي للبناء المستدام.

ولضمان العمل في إطار مبادئ بيئية سليمة، وضعت شركة بروة معايير تشغيلية مثل نظام تقييم الريادة في الطاقة والتصميم البيئي ضمن إجراءاتها ومواصفاتها.

التنمية البشرية

تكوين فريق عمل ناجح

يعتبر فريق عمل شركة بروة في قلب رؤيتها وإجازاتها. فنظراً لتحول الشركة من شركة عقارية خالصة إلى مجموعات شركات عقارية واستثمارية عالمية رائدة، أصبح تكوين فريق عمل قوي أكثر أهمية من أي وقت مضى. فالمهارات، والمعرفة، والخبرة التي نحتاجها لتأسيس شركة قادرة على تحقيق هذه الرؤية وتقديم تنظيم إداري وتشغيلي متناسق لتحقيقها، يتطلب فريقاً رائعاً واستثنائياً من الموظفين والمديرين والقادة. كما يتطلب التزاماً بتحقيق الجودة والتناغم.

العمل الجماعي من القيم المؤسسية الرئيسية

منذ بداية تأسيس شركة بروة، كان العمل الجماعي وروح الفريق في قلب ثقافة شركتنا وأعمالنا. ولأسبباً في إطار مهمتنا "مواصلة السعي في سبيل تحقيق أفضل ممارسات العمل، في الوقت الذي يمكن فيه موظفينا ونقدرهم حق قدرهم"، وذلك باعتباره واحداً من أهم قيمنا المؤسسية الخمسة.

وتُبرز قيمة "العمل الجماعي" التزامنا بالاحترام المتبادل كأساس لتشجيع ودعم الإبداع الفردي والنمو، مع الحفاظ على المصلحة المشتركة للفريق والحفاظ على ترابطه. وتعزز الشركة التعاون الداخلي في جميع ممارساتها، كما تعزز التعاون الخارجي مع شركائها وعملائها ومساهميها.

وفي ضوء سعيها لتوسيع حضورها الإقليمي والعالمي، سوف نعتمد بشكل أساسي على تطوير المواهب ليس فقط داخلياً، وإنما كجزء من الالتزام الأوسع بتنمية المواهب في جميع أنحاء دولة قطر. ومع أننا ندرك تماماً الحاجة الدائمة للعمالة الخارجية التي تتمتع بمهارات وخبرات خاصة، نأمل أن تظل ثقافة وقيم الشركة مواكبة لثقافة وقيم دولة قطر.

ولتحقيق هذا، تعمل شركة بروة بنشاط لتحقيق رؤية قطر ٢٠٣٠ للتنمية البشرية، لتمكين شعب قطر بحيث يستطيع الحفاظ على نموه ورفاهية هذا البلد الحبيب. ومن ثم، تركز الشركة على جذب الموظفين القطريين الجدد والاحتفاظ بهم، وتشجيعهم على

التقدم مهنيًا وتوفير التدريب اللازم لكل منهم لدعم تطورهم الوظيفي. ونتيجة لذلك، فإن ما يقرب من نصف موظفي شركة بروة ومعظم إدارتها العليا من المواطنين القطريين.

رعاية فريق العمل وتطويره

هادفة إلى بناء مستقبل الشركة بالاتساق مع رؤية قطر لعام ٢٠٣٠، دأبت الشركة على تشجيع الموظفين القطريين ودعمهم بمنتهى الفعالية والنشاط. وتوسع الشركة جاهدة، بالشراكة مع بعض كليات إدارة الأعمال الرائدة، إلى توفير أعلى معايير التدريب لموظفينا للمساعدة على تطويرهم مهنيًا. وتطوير مهاراتهم اللازمة في مثل هذه الشركة العقارية والاستثمارية المتكاملة بما في ذلك التطوير وإدارة الأصول والمشاريع، من خلال مراكز التميز المتخصصة.

بني قطر المستقبل

تطلعاً إلى المستقبل، والتزاماً ببناء مستقبل قطر، نتيح لموظفينا الفرصة لبناء مستقبل مهني ناجح على أساس القرارات الصائبة والنسائية. وسوف توفر شركة بروة الأدوات لتحقيق ذلك لكي يتمكن من منح الفضل لمن يستحقه. وتقدم بروة مجموعة من الدورات التدريبية والبعثات وبرامج الرعاية الدراسية داخلياً وخارجياً. وسنواصل السعي من أجل الوصول لأفضل المواهب القطرية والخارجية لتطوير أقوى فريق عمل يصل بنا إلى النجاح المنشود.

دعم المجتمع من خلال الرياضة

تدرك شركة بروة أن الرياضة تلعب دوراً مهماً في حياة الإنسان وفي تنمية هوية قطر الوطنية، سواء على المستوى المحلي أو الدولي. ومن ثم فهي ملتزمة ببرنامج واسع النطاق للرعايات الرياضية. وقد كانت شركة بروة نشطة في مجال رعاية الرياضة خلال عام ٢٠١٠.

رعاية وسائل الإعلام المهمة المعنية بكرة القدم

من بين الإجازات المضيئة الكثيرة التي حققتها شركة بروة خلال عام ٢٠١٠، انفاقها على أن تصبح راعياً رئيساً لقناة

الدوري والكأس الرياضية لمدة عامين. إسهاماً منها في تشجيع الاهتمام المتزايد بكرة القدم وغيرها من الرياضات في قطر والمنطقة بأسرها. ومع فوز دولة قطر بحق استضافة كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢، والاهتمام المتزايد بكرة القدم في المنطقة، فإن هذه الرعاية سوف تزيد من إلقاء الضوء على الشركة بشكل كبير.

وخلال شهر نوفمبر ٢٠١٠، قامت شركة بروة برعاية فعالية أسباير فور سبورت التي استضافت لفيف من نجوم الرياضة العالميين السابقين والحاليين ورواد الإدارة والتسويق الرياضي لدولة قطر بحضور اجتماع مهم لمناقشة قضايا الأعمال والرياضة. وقد استمر هذا الحدث لمدة أربعة أيام. كما استضافت شركة بروة حفل عشاء خيري في نهاية الحدث لتصل عوائده إلى آسيا.

تمتع رعاية سباقات السيارات بنجاح منقطع النظير

تعتبر سباقات السيارات من الرياضات الشهيرة في جميع أنحاء العالم، ومن ثم فإن رعاية شركة بروة لمثل هذه الأحداث تعتبر مفيدة لكلا الطرفين - فهي توفر التمويل للفريق وفي الوقت نفسه ترتقي بمكانة الشركة على الصعيد الدولي. وقد ارتقت رعايتنا المستمرة لناصر العطية بطل رالي قطر الدولي وحامل الميدالية الأولمبية إلى مستويات جديدة خلال شهر يناير ٢٠١١ عندما فاز برالي دكا في الأرجنتين وشيلي، ليتجاوز بذلك المركز الثاني الذي كان قد حققه خلال عام ٢٠١٠ في هذا الحدث العالمي الشهير.

وتعتبر سباقات الدراج ريس من الرياضات التي تزداد شعبيتها يوماً بعد يوم، وقد ساندت شركة بروة الفريق الذي يقوده سمو الشيخ خالد بن حمد آل ثاني، وهو الفريق الذي حظي بالكثير من النجاحات على الساحة الدولية لسنوات عديدة. كما أن رعاية بروة لفريق بروة أداكس الذي يتخذ من أسبانيا مقراً له قد دفعت الفريق إلى تحقيق نجاحات عظيمة على مدى السنوات الثلاثة الماضية في سباقات جي بي ٢، باعتباره واحداً من أقوى المتنافسين والمتسابقين على الانضمام لسلسلة سباقات جي بي ٣ الجديدة.



ناصر العطية - رالي السيارات



معرض ومؤتمر أسباير فور سبورت ٢٠١٠



أدراج ريس



جي بي 2 أداكس فريق بروة

٢٠١٠

التقرير
المالي



قرية برودة

الــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معدلة)	إيضاحات
الموجودات			
النقد والبنوك	١٢,٩٨٣,١٤٥	١,٩٢٧,٩٩٤	٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة	٣,٩٥٩	٤,٠٧٣	٦
عقارات بغرض التجارة	١٠٤,٧٣٢	١٠٤,٧٣٢	٧
ذم مدينة ومدفوعات مقدمة	٧٨٣,٩٩١	١,٠٥٠,١٥٠	٨
موجودات مالية متاحة للبيع	٢,٧٤٩,٤٥٨	٩١٦,٨٥١	٩
مستحقات من عملاء بموجب تمويل إسلامي	١,٩٩٣,٧٨٢	٥١٠,٩٧٩	١٠
ذم مدينة من إيجار تحويلي	١,٨٠٦,٦٤١	-	١١
دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات	٦,٠٤٨,٤١١	٣,٦٧٨,٤٣٤	١٢
عقارات قيد التطوير	٣١,٥٧١,١٠٤	١٤,٥٨٠,٢٨١	١٣
مستحقات من أطراف ذوي علاقة	١٨٦,٣٣٤	٣,٠٥٠,٦٣٦	١٤ أ
استثمارات عقارية	١٢,٦٠٢,٨٣٦	٥,٧٩٩,٦٧٠	١٥
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١,٩٣٧,٧٩٧	١,٨٥٤,٠٤٧	١٦
الشهرة	٤١٣,٨٠٩	١٢٣,٣٨٨	١٧
عقارات وآلات ومعدات	٧٩٦,١٨٨	١,٢٩١,٥٩٦	١٨
إجمالي الموجودات	٧٣,٩٨٢,١٨٧	٣٤,٨٩٢,٨٣١	

المطلوبات وحقوق الملكية			
ذم دائنة ومستحقات	٤,٣٧٤,٢٣٦	٢,٧٣٩,٧٦٦	١٩
ودائع من مؤسسات مالية	١,٧٢٠,٧٦٩	٨٨,٥٨٦	٢٠
حسابات استثمار غير مقيدة لعقود أعمال مصرفية إسلامية	٢,٧٠٨,٥٢٦	١,٠٨٨,٧٢٨	٢١
التزامات بموجب أدوات مالية مشتقة	٦٧٤,٨٢٠	٢٨٤,٨٧٥	٢٢
التزامات شراء أراضي	٣,٢٧٢,٦٦٧	٣,٤٣٢,١٥١	٢٣
مستحقات لأطراف ذوي علاقة	٢٣,٨٨٨,٤٦٠	٤٦٦,٣٥٢	١٤ ب
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية	٢٤,١٧٨,٩٥١	٢٠,٠٥٠,٨٣٧	٢٤
التزامات ضريبية مؤجلة	٢٤,٩٨٤	٤٤,٢٥٠	٢٥
مخصصات	٣٨,٠٨١	٩٣٦,١٦٨	٢٦
إجمالي المطلوبات	٦٠,٨٨١,٤٩٤	٢٩,١٢٩,٧١٣	

حقوق الملكية			
رأس المال	٣,٨٩١,٢٤٦	٢,٦٢٥,٠٠٠	٢٧
احتياطي قانوني	٣٥٥,٨٧٠	٢١٥,٣٠٧	٢٨
احتياطي عام	٤,٦٣٩,٢٣١	١,٠٤١,٦٩٧	٢٩
احتياطي مخاطر	٢٧,٧٢٢	٢,٧٦٨	٣٠
الخسائر الشاملة المتراكمة الأخرى	(٤٥,١٥٤)	(٤٠,٠٦٣)	٣١
أسهم خزينة	(٤,٩٩١)	(٨٧٢)	٣٢
أرباح مدورة	٢,٣٦٧,٣٠٩	١,٣٣٢,٩٦٤	
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم	١١,٢٢١,٢٣٣	٥,١٧٦,٨٠١	
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	١,٨٦٩,٤٦٠	٥٨٦,٣١٧	٣٣
إجمالي حقوق الملكية	١٣,١٠٠,٦٩٣	٥,٧٦٣,١١٨	
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٧٣,٩٨٢,١٨٧	٣٤,٨٩٢,٨٣١	

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

غائم بن سعد آل سعد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	علي محمد العبيدلي عضو مجلس الإدارة
---	--

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين شركة بروة العقارية ش.م.ق (بروة)

تقرير عن البيانات المالية الموحدة

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

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسئولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

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

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

٢٢ فبراير ٢٠١١	أحمد حسين	
الدوحة	كي بي إم جي	
دولة قطر	سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (١٩٧)	

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠		إيضاحات	
الإيرادات والأرباح			
أرباح بيع عقارات			
٢٤	١٥٩,٤٩٤	-	٢٤
مكاسب بيع شركات تابعة			
١٥	٣٧٦,١٢٣	-	١٥
مكاسب إعادة تقييم استثمارات عقارية			
٣٥	٩١٤,٩٠٠	-	٣٥
دخل غير مشروط ناتج عن إعفاء من التزامات			
٣٦	٢١٥,١٠٠	-	٣٦
إيرادات خدمات استشارية وخدمات أخرى			
إيراد إيجارات			
١٦	٤٤٢,٦٦٢	-	١٦
حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية			
٤٣	(١٦٨.٠٨٠)	-	٤٣
مكاسب من حصة سابقة في شركات شقيقة مقنتاه			
ب ٤٣	٢,٢٦٦,٥٢٧	-	ب ٤٣
مكاسب من شراء عن طريق مساومات			
٢٦	٨٥٦,٤١٢	-	٢٦
مكاسب من رد مخصصات			
٣٧	٥٠,١٨٣	-	٣٧
إيرادات أخرى			
	٨,١٧٦,٤٣٦	٢,٩٥٤,١٠٢	
المصاريف والخسائر			
٣٨	١,٥٧١,٧٤٨	٩٩٤,٣٥٣	٣٨
مصروفات إدارية وعمومية			
٣٩	٣,٨٠١,٨٤٢	٥٦٢,٨٨٥	٣٩
خسائر انخفاض في القيمة			
١٨	٩١,٨٦٣	٥١,٨٣٦	١٨
إهلاك			
٤٠	٥,٤٦٥,٤٥٣	١,٦٠٩,٠٧٤	٤٠
صافي مصاريف التمويل	١,٣٠٦,٩٧٧	٦٦٠,٩٤١	
صافي الربح قبل الضريبة			
٢٥	١,٤٠٤,٠٠٦	٦٨٤,٠٨٧	٢٥
ضريبة الدخل			
	٧٠,٨٦	٥٩,٢٦٠	
صافي الربح للسنة	١,٤١١,٠٩٢	٧٤٣,٣٤٧	
منسوب إلى:			
مساهمي الشركة الأم	١,٤٠٥,٦٢٩	٧٦٥,٨١٧	
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	٥,٤٦٣	(٢٢,٤٧٠)	
	١,٤١١,٠٩٢	٧٤٣,٣٤٧	
٤١	٤,٠٠٤	٢,٩٢	٤١
الربح الأساسي والمخفف للسهم			
الدخل الشامل الأخر			
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع			
١٠١,٥٢٤	(١٢٤,١٠٦)	(١١,٢٨٧)	
تدني قيمة الأصول المالية المتاحة للبيع المحول إلى الربح أو الخسارة			
(٢٥,٧٢٨)	-	-	
الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي			
٧٤,٣٦٢	٧٤,٣٦٢	٧٨,٠٤٨	
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي المحول إلى الربح أو الخسارة			
(١١,٣٣٤)	(١١,٣٣٤)	(٦٣,٨٧٩)	
فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية			
١٤,٧١٨	١٤,٧١٨	٢,٨٨٢	
الدخل الشامل الأخر للسنة	١,٤٦٥,٨١٠	٧٤٦,٢٢٩	
إجمالي الدخل الشامل للسنة			
١,٤٠٠,٥٣٨	١,٤٠٠,٥٣٨	٧٥٦,٤٢٠	
المنسوب إلى:			
مساهمي الشركة الأم	٢٥,٢٧٢	(١٠,١٩١)	
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	١,٤٦٥,٨١٠	٧٤٦,٢٢٩	

ألف ريال قطري

٢٠١٠**٢٠٠٩**

(معدلة)

ألف ريال قطري

حقوق الملكية النسوية لمساهمي الشركة الأم

٢٠٠٩ (المعدلة)	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	
إجمالي حقوق الملكية	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	إجمالي	أرباح مودرة	أسهم خزينة	الخسائر الشاملة	التراكم الأخرى	احتياطي مخاطر	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال
٤٧٦,٥١٧	٣٢٩,٧٧١	٤٤٤٢,٧٤١	١٧٩,٨٥٧	-	(٣٠,١١١)	-	-	١,٠٤١,٦٩٧	١٢٦,٨٥٣	١,٢٢٥,٠٠٠
٧٤٣,٣٤٧	(٢٢,٤٧٠)	٧١٥,٨١٧	٧١٥,٨١٧	-	(٩,٣٩٧)	-	-	-	-	-
٢,٨٨٢	١٢,٢٧٩	(٩,٣٩٧)	-	-	(٩,٣٩٧)	-	-	-	-	-
٧٤٦,٢٢٩	(١٠,١٩١)	٧٥٦,٤٢٠	٧١٥,٨١٧	-	(٩,٣٩٧)	-	-	-	-	-
(١٩,٩٨٨)	-	(١٩,٩٨٨)	(١٩,٩٨٨)	-	-	-	-	-	٨٨,٤٥٤	-
-	-	-	(٨٨,٤٥٤)	-	-	-	٢,٧١٨	-	-	-
(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
(٨٧٦)	-	(٨٧٦)	(٨٧٦)	-	-	-	-	-	-	-
٣٠٧,١٩٤	٣٠٧,١٩٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٧٧٦)	(١,٧٧٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٤,١٨٦)	(٣٤,١٨٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٧٦٣,١١٨	٥٨٦,٣١٧	٥,١٧٦,٨٠١	١,٣٣٢,٩١٤	(٨٧٦)	(٤٠,٠١٣)	٢,٧٦٨	١,٠٤١,٦٩٧	٢١٥,٣٠٧	٢,١٢٥,٠٠٠	

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
صافي أرباح السنة) المعدلة - إيضاح (٥١)
الدخل الشامل الأخر للسنة (إيضاح (٣١)
إجمالي الدخل الشامل الأخر للسنة
الحول للصندوق الإجمالي والرياضي
الحول للاحتياطي القانوني
الحول للاحتياطي الخاص

الانعامات مع مالكي المجموعة المنتجة

مباشرة في حقوق الملكية

المساهمات من والتوزيعات في مالكي المجموعة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

أسهم خزينة ناتجة عن ملكية الشركات

التابعة لأسهم الشركة الأم

التغير في مساهمة ملكية شركات تابعة

حصص خاصة بمساهمة لا تتمتع بالسيطرة

في رأس المال المصدر للشركات التابعة

مساهمة لا تتمتع بالسيطرة في الشركات

التابعة للمابعة

مساهمة لا تتمتع بالسيطرة المستحقة عليها

من قبل الشركة الأم

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(معدلة - إيضاح (٥١)

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

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

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

حقوق الملكية النسوية لمساهمي الشركة الأم		إجمالي حقوق الملكية		إجمالي حقوق الملكية		إجمالي حقوق الملكية		إجمالي حقوق الملكية	
إجمالي حقوق الملكية	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية
٥٨١,٨٣٤	١٣٥,٣١٠	٥,٢٢١,٩٥٤	١,٣٩١,٨٥٥	(٨٧٢)	(٤٠٠,١٣)	-	٢,٧١٨	١,٠٤١,١٩٧	١,٥٢٠,٧
(١٠٠,٥١٩)	(٤٩,٠٤٣)	(٥١,١٥٣)	(٥٨,٩١١)	-	-	-	٢,٧١٨	١,٠٤١,١٩٧	١,٥٢٠,٧
٥,٧٢٣,١١٨	٥٨١,٣١٧	٥,١٧٨,٨٠١	١,٣٢٢,٩١٤	(٨٧٢)	(٤٠٠,١٣)	٢,٧١٨	١,٠٤١,١٩٧	١,٥٢٠,٧	١,٥٢٠,٧
١,٤١١,٠٩٢	٥٤٢٣	١,٤٠,٥١٢٩	١,٤٠,٥١٢٩	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
١٤,٧١٨	١٩٨٠٩	(٥,٠٩١)	-	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
١,٤٢٥,٨١٠	١٥,١٧٢	١,٤٠,٥١٢٩	١,٤٠,٥١٢٩	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
(٣٥,١٧٧)	-	(٣٥,١٧٧)	(٣٥,١٧٧)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	١٤٠,٥١٣	-	-	١٤٠,٥١٣	-	-	-
-	-	-	(٢٤,٩٥٤)	-	-	٢٤,٩٥٤	-	-	-
٤,٨١٣,٧٨٠	-	٤,٨١٣,٧٨٠	-	-	-	٣,٥٩٧,٥٣٤	-	-	١,٢١١,٢٤١
(٥٢٥,٠٠٠)	-	(٥٢٥,٠٠٠)	(٥٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-
(٤,١١٩)	-	(٤,١١٩)	(٤,١١٩)	-	-	-	-	-	-
٥١٨,٩٣٨	٢٤,٨٨٢	٢٧,٠١١٢	٢٧,٠١١٢	-	-	-	-	-	-
١٥٠,٠٠٠	٣٣,٥١٣	١١٦,٤٣٧	١١٦,٤٣٧	-	-	-	-	-	-
(٣٥,٨١٣)	(٥,٣٢٠)	(٣٠,٥٤٣)	(٣٠,٥٤٣)	-	-	-	-	-	-
٩٨٠,٨٠١	٩٨٠,٨٠١	-	-	-	-	-	-	-	-
١٣,١٠٠,١٩٣	١,٨١٩,٤٦٠	١١,٢٣١,٢٣٣	٢,٣١٧,٣٠٩	(٤,٩٩١)	(٤٥,١٥٤)	٢٧,٧٢٢	٤,١٣٩,٢٣١	٣٥٥,٨٧٠	٣,٨٩١,٢٤١

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

البيان التهديفي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
شركة برو العقارية ش.م.ق.
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

أنشطة التشغيل

صافي ربح السنة	١,٤١١,٠٩٢
تعديلات لـ:	
دخل من إعفاء غير مشروط عن قروض	(٩١,٤٩٠)
خسارة/ (ربح) من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(٢٧٦,١٢٣)
خسائر/ (أرباح) غير محققة عن موجودات مالية محتفظ بها للمنتجرة	٢٠٧
خسارة/ (ربح) من تصفية استثمارات	٦,٧٢١
إهلاك	٩١,٨٦٣
صافي منفعة ضريبية مؤجلة	(٧,٠٨٦)
حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٦٨,٠٨٠
خسائر انخفاض في القيمة	٣,٨٠١,٨٤٢
ربح إعادة جدولة دين	-
ربح بيع شركات تابعة	-
مكاسب من مساومات شراء	(٢,٢٦٦,٥٢٧)
مكاسب من حصة سابقة في شركات تابعة مقتناه	(٣,٠٦٣,١١٥)
مكاسب من رد مخصصات	(٨٥٦,٤١٢)
خسارة بيع معدات وأثاث	١,٧٨٦

خسارة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيرات في رأس المال العامل	٢٧٥,١٨٨
التغير في الذم المدينة والمدفوعات المقدمة	(٢٢٦,٢٩٣)
التغير في عملاء الأنشطة التمويلية	(٣٣٤,٤١١)
التغير في الذم الدائنة والمستحقات	٨٣٦,١٥٥
التغير في الودائع من المؤسسات المالية	(٦٦,٩٨٧)
مخصصات مستخدمة	-

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

أنشطة استثمارية	٢٢٣,٢٣٣
مدفوعات عن جميع الأعمال صافي النقدية المستحوذ عليها	-
متحصلات من بيع شركات تابعة	(٥,٩٧٧,٥٢٧)
مدفوعات لتطوير/ الاستحواذ على عقارات قيد التطوير واستثمارات عقارية	(٢,٠٦٤,٤٩٦)
مدفوعات لشراء عقارات واستثمارات	(٦١٩,٠٧٠)
مدفوعات لدفعات مقدمة مستردة	(٢٨٥,٤٣٨)
مدفوعات لتأسيس شركات شقيقة إصدار رأسمالها	(١,٧٨٢,٤٧٠)
مدفوعات لشراء استثمارات في أوراق مالية	(١٨١,٢٩٧)
مدفوعات لشراء عقارات ومعدات والآث	١٧٦,٣٣٥
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	٢٤,٤٠٣
توزيعات مستلمة من الشركات الشقيقة	(١,٦٤٤,٣١٥)
تحويلات منحة لأطراف ذات علاقة لغرض أنشطة استثمارية	-

صافي النقد المستخدم في أنشطة استثمارية

أنشطة تمويلية	١٦,٢٨٦,٠٣٦
متحصلات من التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية	١٩,٤٧٤,٠٠٠
متحصلات من تحويلات منوطة بواسطة طرف رئيسي مسيطر	(١١,٥٣١,٩٥٨)
مدفوعات من التزامات تمويل إسلامي	١,٦١٩,٧٩٨
متحصلات من حسابات استثمار غير مقيدة	(٢٠,٤٨٤٧)
مدفوعات لالتزامات شراء أراضي	(٥٢٥,٠٠٠)
توزيعات مدفوعة	(١,٥٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(١٠٣,١٤٠)
أرصدة بنوك مقيدة واحتياطيات محتفظ بها لدى بنك قطر المركزي	-

صافي النقدية من أنشطة تمويلية

صافي النقد وما في حكم النقد خلال العام

صافي فروق الترجمة	١٠,٨٤١,٣١١
النقد وما في حكم النقد في بداية السنة	١١٠,٧٠٠
	١,٨٧٠,٤٩٨
	١٢,٨٢٢,٥٠٩

٢٠١٠	٢٠٠٩
١,٤١١,٠٩٢	٧٤٣,٣٤٧
(٩١,٤٩٠)	-
(٢٧٦,١٢٣)	(١,٢٦١,٣٠٤)
٢٠٧	(٨٦)
٦,٧٢١	١,١١٨
٩١,٨٦٣	٥١,٨٣٦
(٧,٠٨٦)	(٦٦,٦٣٠)
١٦٨,٠٨٠	(١,٠٣٢,٦٩٤)
٣,٨٠١,٨٤٢	٥٦٢,٨٨٥
-	(٢٦٥,٠١٤)
-	(٢٦٠,٧١٢)
(٢,٢٦٦,٥٢٧)	-
(٣,٠٦٣,١١٥)	-
(٨٥٦,٤١٢)	-
١,٧٨٦	٧٦٠
(٢,٠٠٢,٥٧٢)	(١,٥٢٦,٥٤٤)
٢٧٥,١٨٨	(٣٣٤,٣٢٩)
(٢٢٦,٢٩٣)	(٥١٠,٩٧٩)
(٣٣٤,٤١١)	١,٠٩٨,٦٧٠
٨٣٦,١٥٥	-
(٦٦,٩٨٧)	(٥,٨٥٩)
(١,٥١٨,٩٧٠)	(١,٢٧٩,٠٤١)
٢٢٣,٢٣٣	(٢٤١,٩٦٧)
-	٨٧٤,٩٥٦
(٥,٩٧٧,٥٢٧)	(٦,٢٤٤,٨٥٤)
(٢,٠٦٤,٤٩٦)	-
(٦١٩,٠٧٠)	-
(٢٨٥,٤٣٨)	(٤٨٣,١٨)
(١,٧٨٢,٤٧٠)	(٤١,٧٣٨)
(١٨١,٢٩٧)	(٣٠٢,١٢٠)
١٧٦,٣٣٥	١٨٦,٠٤
٢٤,٤٠٣	-
(١,٦٤٤,٣١٥)	(١,٣٨٥,٣٤٧)
(١٢,٦٥٣,١٠٨)	(٧,٣٧٠,٧٨٤)
١٦,٢٨٦,٠٣٦	١١,١٣١,٦١٧
١٩,٤٧٤,٠٠٠	-
(١١,٥٣١,٩٥٨)	(٣,٥٢٥,٣٠١)
١,٦١٩,٧٩٨	١,٠٨٨,٧٢٨
(٢٠,٤٨٤٧)	(٢٤٧,٧٣٦)
(٥٢٥,٠٠٠)	-
(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)
(١٠٣,١٤٠)	١,٦٨٠,٦١١
٢٥,٠١٣,٣٨٩	١٠,٠٨٦,٤١٩
١٠,٨٤١,٣١١	١,٤٣٦,٥٩٤
١١٠,٧٠٠	٥٤,٥١٨
١,٨٧٠,٤٩٨	٣٧٩,٣٨٦
١٢,٨٢٢,٥٠٩	١,٨٧٠,٤٩٨

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

١ معلومات عن المنشأة

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

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

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

الشركة التابعة	الدولة محل التأسيس	نسبة المساهمة
شركة بروة الدولية ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة قطر للاستثمارات العقارية ش.م.ق.م.	قطر	٪١٠٠
شركة بروة الخور ذ.م.م.	قطر	٪١٠٠
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	٪٦٥
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م.	قطر	٪١٠٠
شركة بروة الشنارح التجاري ذ.م.م.	قطر	٪٩٥
شركة بروة الحي المالي ذ.م.م	قطر	٪١٠٠
شركة بروة للتبريد ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة بروة السد ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م	قطر	٪٥٠
شركة بروة لمواد البناء المحدودة ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
بنك بروة ش.م.ق	قطر	٪٣٩.٤٨
شركة بروة لوسيل المحدودة ذ.م.م	قطر	٪١٠٠
شركة قطر لإدارة المشروعات ش.م.ق.م	قطر	٪٧٠
شركة بروة الإعلامية ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة بروة للتكنولوجيا ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة بروة للمعرفة ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة بارك هاوس المحدودة	المملكة المتحدة	٪١٠٠
بروة كافنديش كابيتال	المملكة المتحدة	٪٦٠
شركة بروة كافنديش المحدودة	جزر الكايمان	٪١٠٠
شركة بروة العقارية البحرين ش.ش.و.	البحرين	٪١٠٠
شركة فندق جايدانس للاستثمار ش.م.ب.م.	البحرين	٪٩٦.٥٪
شركة بلووايف للاستثمار العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
شركة بروة مصر العقارية	مصر	٪١٠٠
شركة بروة مصر للتنمية العقارية ش.م. م	مصر	٪١٠٠
شركة بروة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م. م	مصر	٪١٠٠
شركة بروة السودانية القابضة	السودان	٪١٠٠
شركة بروة لوكسمبورغ ش.ذ.م.م	لوكسمبورغ	٪١٠٠
بروة الدولية لإدارة الفنادق لوكسبورغ	لوكسمبورغ	٪١٠٠
شركة بروة روسيا ش.ذ.م.م	لوكسمبورغ	٪١٠٠
شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر	٪١٠٠
شركة قرية بروة ش.ش.و.	قطر	٪١٠٠
شركة وصيف ذ.م.م	قطر	٪١٠٠
شركة تنوين – قطر ذ.م.م.	قطر	٪٦٠
المستثمر الأول ذ.م.م	قطر	٪٣٩.٤٨
شركة الأولى للإجارة ذ.م.م	قطر	٪٣٩.٤٨
شركة الأولى للتمويل ش.م.ق.م	قطر	٪٣٩.٤٨
شركة جدة للأسواق المركزية	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
بروة الراحة ذ.م.م	قطر	٪١٠٠

الــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ أسس الإعداد

أ) فقرة الالتزام

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

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

ب) أسس القياس

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

- قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.
- قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة.
- قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة.
- قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.
- تمت مناقشة الطرق المستخدمة في قياس القيم العادلة
- بالإيضاح رقم ٤٨.

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

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

د) استخدام التقديرات والأحكام

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

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

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

هـ) التغيرات في السياسات المحاسبية

ملمح عام

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

- المحاسبة عن جميع الأعمال (المعيار الدولي لتقارير المالية٣)
- المحاسبة عن اقتناء مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
- الاتفاقيات الخاصة بالإنشاء العقاري (تفسير لجنة معايير المحاسبة الدولية ١٥)
- تحديد وعرض القطاعات التشغيلية (المعيار الدولي لتقارير المالية ٨)

(١) المعيار الدولي لتقارير المالية رقم ٣ (منقح) "المحاسبة عن جميع الأعمال"

بدءاً من ١ يناير٢٠١٠ قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لتقارير المالية رقم ٣ لجميع الأعمال (٢٠٠٨) للمحاسبة عن جميع الأعمال. تم تطبيق التغيير في السياسات المحاسبية بشكل مستقبلي ولم يكن لذلك تأثير جوهري على العائد على السهم.

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

عمليات الإستحواذ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠

بالنسبة لعمليات الإستحواذ التي تمت في أو بعد ١ يناير٢٠١٠ تقوم المجموعة بقياس الشهرة في تاريخ الإستحواذ كما يلي:

- القيمة العادلة للمقابل الذي تم تحويله؛ مضافا إليه
- المبلغ المعترف به لأية مساهمات لا تتمتع بالسيطرة في الشركة المقتناة؛ مضافا إليه
- في الحالة التي يتم فيها تحقيق جميع الأعمال على مراحل، القيمة الحالية للمساهمة الفاتمة في حقوق للشركة المقتناة؛ ناقصا
- صافي المبلغ المعترف به (وهو عموما القيمة العادلة) للموجودات القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات المتكبدة.

عندما يكون النأخ سالباً يتم الإعتراف بحسب الشراء بالمساومة مباشرة في الربح أو الخسارة.

المقابل الذي تم تحويله لا يتضمن أية مبالغ متعلقة بتسوية ارتباطات موجودة مسبقا، عموما يتم الإعتراف بهذه المبالغ في الربح أو الخسارة.

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

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

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

صورة توضح فقدان السيطرة

د) فقدان السيطرة

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

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

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

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

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

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

و) العمليات التي تتم السيطرة المشتركة عليها

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

ز) العمليات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

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

٢) العملات الأجنبية

أ) المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

ب) العمليات الأجنبية

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

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

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

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

تمثل الشهرة الناتجة عن عمليات الإستحواذ التي تمت فيما بين ١ يناير ٢٠٠٤ و١ يناير ٢٠١٠ زيادة تكلفة الإستحواذ عن مساهمة المجموعة في قيمة الموجودات القابلة للتحديد العترف بها (بصفة عامة القيمة العادلة) والإلتزامات والإلتزامات المحتملة للأصل المستحوذ عليه.عندما يكون النأخ ساليا فإنه يتم الاعتراف بالمكاسب من صفقة الشراء مباشرة في الربح أو الخسارة.

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

٢ أسس الإعداد (تابع)

٢) المحاسبة عن الإستحواذ على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة

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

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

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

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

٣) السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة

المنح الحكومية – القروض المتنازل عنها

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

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

١) أساس توحيد البيانات المالية

أ) جميع الأعمال

قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالحاسبة عن جميع الأعمال أنظر إيضاح رقم ٢–هـ لمزيد من التفاصيل.

ب) الشركات التابعة

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

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

ج) الكيانات لأغراض خاصة

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

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

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

إيرادات الخدمات الاستشارية

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

٤) عقارات بغرض المتاجرة

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

٥) الاستثمارات العقارية

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

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

التحويل فيما بين فئات العقارات

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

- بدء إشغال المالك للعقار: يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقارات يشغلها المالك.
- بدء التطوير بهدف البيع: يتم التحويل من استثمارات عقارية إلى مخزون.
- نهاية الإشغال من قبل المالك: يتم التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية.
- بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر: يتم التحويل من مخزون إلى استثمارات عقارية.

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

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

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

١) العقارات قيد التطوير

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

٧) العقارات والآلات والمعدات

ترد العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مخصوصا منها الإهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة.

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

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

٣) الاعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

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

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

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

إيرادات من المرابحة والودائع الإسلامية

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات الإدارة

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

إيرادات من الخدمات البنكية الاستثمارية

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

إيرادات رسوم وعمولات

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

إيرادات من معاملات التمويل

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

إيرادات من ودائع الوكالة

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

عقود الإنشاءات

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

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

إيرادات الإعلانات

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

<div> <div><div>التقرير السنوي ٢٠١٠</div></div> <div>شركة بروة العقارية ش.م.ق.</div> <div> إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة</div> <div> للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠</div></div>

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

تتكون الموجودات المالية المتاحة للبيع من الأوراق المالية وأدوات دين.

٢) المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالإعتراف المبدئي بأدوات الدين المصدرة والمطلوبات الثانوية في التاريخ الذي تنشأ فيه. يتم الإعتراف بجميع المطلوبات المالية الأخرى في تاريخ التجارة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية.
تلغي المجموعة الإعتراف بالمطلوب المالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتفائها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يكون لدى المجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ ورغبتهإما في تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات والإعتراف بالمطلوبات في نفس الوقت.
تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية. يتم الإعتراف بهذه المطلوبات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها أية تكاليف تنسب بصورة مباشرة للمعاملات ويتم قياس هذه المطلوبات المالية في وقت بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعالة. تشتمل المطلوبات المالية على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامية وأرصدة سحب على المكشوف وذم جارية وأخرى مدينة.
تسدّد أرصدة السحب على المكشوف عند الطلب وهي تشكل جزءا مكملا لإدارة النقد بالمجموعة ويتم تضمينها كأحد مكونات النقد وما في حكمه وذلك لأغراض العرض في بيان التدفقات المالية.

٣) رأس المال

أسهم عادية

تم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم الإعتراف بالتكاليف الإضافية النسوبة بصورة مباشرة إلى إصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية بالصافي من أية أثار ضريبية.
إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)
عندما تتم إعادة شراء رأس المال المعترف به كحقوق ملكية فإنه يتم الإعتراف بالمقابل المدفوع عن إعادة الشراء والذي يتضمن التكاليف المباشرة النسوبة إليه بالصافي من أية أثار ضريبية كخصم من حقوق الملكية. تصنف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة ويتم عرضها ضمن احتياطي الأسهم المملوكة. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة في وقت لاحق يتم الإعتراف بالمبلغ المستلم كزيادة لحقوق الملكية. ويتم عرض الفائض أو العجز الناجم عن المعاملة في علاوة الإصدار.

٤) الأدوات المالية المشتقة متضمنة المحاسبة عن التحوط

يتم الإعتراف بالأدوات المالية المشتقة مبدئيا بالقيمة العادلة. ويتم الإعتراف بالتكاليف النسوية بصورة مباشرة للمعاملات في الربح أو الخسارة عند تكيدها. تقاس المشتقات المالية في وقت لاحق للإعتراف المبدئي بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها كما هو مبين أدناه لتلك الأدوات المشتقة المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية بينما يتم تحميل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المشتقة الغير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي مباشرة على الربح والخسارة.

حُوط التدفق النقدي

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

في الحالة التي لا نفي فيها أداة التحوط بمعايير محاسبة التحوط أو عند انتهائها أو بيعها أو إنهائها أو ممارستها يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط مستقبلا.
يظل الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في حقوق الملكية إلى حين حدوث المعاملة المتوقعة. عندما يكون البنود التحوط منه موجودا غير مالي. إن وجد. فإن المبلغ المعترف به سابقا في حقوق الملكية يتم تحويلة إلى القيمة الدفترية للموجود عند الإعتراف به. في الحالات الأخرى فإن المبلغ المعترف به في حقوق الملكية يتم تحويلة لبيان الدخل الشامل خلال نفس الفترة التي يؤثر فيها بند التحوط على الربح أو الخسارة.

٩) انخفاض القيمة

الموجودات المالية

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

- بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلِة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة ناجمة عن انخفاض في القيمة مثبتة سابقاً في بيان الدخل.
- انخفاض قيمة الموجودات المثبتة بالتكلفة هي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدلات السوق الحالية لعائد موجود مالي مماثل.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للإهلاك على النحو التالي:

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

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

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

٨) الأدوات المالية

١) الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئيا بالقرروض والذم المدينة والودائع في تاريخ نشأتها. تم الإعتراف بجميع الموجودات المالية الأخرى (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة) في تاريخ التجارة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

القرروض والذم المدينة

القرروض والذم المدينة هي موجودات مالية غير مدرجة بسوق الأوراق المالية وهي ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها. يتم الإعتراف بهذه الموجودات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها التكاليف النسوبة مباشرة للمعاملة. في أعقاب الإعتراف المبدئي يتم قياس القروض والذم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة.

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

النقد وما في حكمه

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

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

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

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

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

- بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفأة فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل تكاليف التمويل الفعلي الأصلي؛
- يتم اختبار الموجودات المالية الهامة للوقوف على انخفاض قيمتها بصورة فردية.
- يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات نشترك في خصائص مخاطر ائتمانية متماثلة؛

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

الموجودات غير المالية

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

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

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

(١٠) تكاليف التمويل

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

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

- تكبد المصروفات عن الموجود.
- تكبد تكاليف اقتراض.
- تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود للغرض المقصود من استخدامه.

إلى الحد الذي تفترض فيه المجموعة أموالا خصيصا للحصول على موجود مؤهل حُدد المجموعة مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة على أنها تكاليف الاقتراض الفعلية المتكبدة عن ذلك الاقتراض خلال الفترة ناقصا أي إيراد استثمار عن الاستثمار المؤقت لتلك القروض، إن وجد.

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

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

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

(١١) حسابات الاستثمار غير المقيدة

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

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

حصة صاحب حساب الاستثمار غير المقيد من الأرباح

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

يتم احتساب صافي الأرباح بعد الأخذ بعين الاعتبار كل من الأرباح والخسائر في نهاية الفترة المالية. ويتم توزيعه بين أصحاب حسابات الاستثمار غير المقيدة وبين حاملي الأسهم. يتم احتساب حصة أصحاب حسابات الاستثمار غير المقيدة من الأرباح على أساس أرصدة الإبداعات اليومية خلال السنة مخصوما منها أنعاب المضاربة المتفق عليها والمعلنة من قبل المجموعة. إن وجدت.

في حالة وجود أي مصروف أو خسارة ناتجة من سوء التصرف من قبل المجموعة ومخالفتها لتعليمات وتوجيهات مصرف قطر المركزي فإن الخسارة أو المصروف لن يتم حمله على حاملي حسابات الاستثمار غير المقيدة والتي تكون خاضعة بهذا الشأن لقرار مصرف قطر المركزي.

في الحالة التي تنتهي فيها نتائج المجموعة في نهاية الفترة إلى صافي خسائر. سيقدر مصرف قطر المركزي كيفية معالجة هذا الأمر دون مخالفة لمبادئ الشريعة الإسلامية بصفتته الجهة المسؤولة عن تحديد مسؤولية المجموعة عن هذه الخسائر.

نتيجة لتجميع حسابات الاستثمار غير المقيدة مع أموال المجموعة لغايات الاستثمار لم يتم إعطاء الأولوية لأي جهة عند توزيع الربح.

(١٢) مستحقات من العملاء بموجب أنشطة تمويل

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

تتكون ذم المرابحة المدينة من اتفاقيات عمليات البيع الآجل ("المرابحة") ويتم إثباتها بالصافي مطروحا منها أي أرباح مؤجلة وأي مخصصات لانخفاض القيمة.

(١٣) ذم العملاء المدينة وحسابات التوفير

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

(١٤) التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

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

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

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

(١٥) المخصصات

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

(١٦) الموجودات المستأجرة

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

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

(١٧) مدفوعات الإيجار

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

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

(١٨) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

(١٩) القيم العادلة

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

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

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

إدارة مخاطر السيولة للأنشطة البنكية والمالية

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

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

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

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

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

أ) مخاطر العملات

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

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

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

ب) مخاطر تكلفة (ربح) التمويل

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

ج) مخاطر سعر السهم

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

د) مخاطر التشغيل

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

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

- يتم إسناد المسؤولية الرئيسية عن وضع وتنفيذ نقاط الرقابة لمعالجة المخاطر التشغيلية إلى الإدارة بكل قسم. تدعم هذه المسؤولية، تطوير معايير المجموعة في إدارة مخاطر التشغيل في النقاط الآتية:
- متطلبات الفصل المناسب للمهام متضمنة التفويض المستقل للمعاملات.
- متطلبات تسوية ومراقبة المعاملات.
- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى وتوثيق الإجراءات والضوابط.
- متطلبات التقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي تتم مواجهتها ومدى كفاية ضوابط الرقابة وإجراءات معالجة المخاطر.
- متطلبات الإبلاغ عن الخسائر التشغيلية والقرارات العلاجية المقترحة.
- تطوير خطط الطوارئ
- التدريب والتطوير المهني
- معايير الإدارة والأخلاق
- تخفيف المخاطر متضمنة التأمين عندما يكون ذلك فعالا

أرصدة لدى مصرف قطر المركزي

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

أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى

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

ذم مدينة وأرصدة أنشطة تمويل

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

استثمارات فى أوراق مالية

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

موجودات مالية أخرى

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

مخصصات انخفاض القيمة

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

الشطب

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

الضمانات

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

خطر التركيز

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

- التعرض الجوهري لطرف خارجي مقابل فردي أو مجموعة من الأطراف الخارجية ذات العلاقة.
- التعرض الائتماني لأطراف خارجية في نفس المنطقة الجغرافية أو القطاع.
- التعرض الائتماني لأطراف خارجية يكون أدائها المالي معتمدا على نفس النشاط أو المنتج.
- التعرض الائتماني غير المباشر الناج عن أنشطة معالجة المخاطر للمجموعة (مثل التعرض لخطر الضمان الفردي أو حماية الائتمان الذي يوفره طرف خارجي فردي)

قام مجلس الإدارة بتفويض المسؤولية عن الإشراف على مخاطر الائتمان إلى لجنة الائتمان بالمجلس. هناك إدارة ائتمان منفصلة. مسئولة أمام لجنة الائتمان عن إدارة مخاطر الائتمان بالمجموعة، ويتضمن ذلك:

- صياغة سياسات الائتمان بالتشاور مع وحدات الأعمال وهي تغطي متطلبات الضمانات. تقييم الائتمان. وضع درجات للائتمان وتقديم تقرير عنها.
- الإجراءات المستندية والقانونية. الالتزام بلوائح مصرف قطر المركزي بالنسبة لأنشطتها المصرفية وأية متطلبات تنظيمية أو قانونية أخرى.
- وضع هيكل صلاحيات اعتماد وتجديد التسهيلات الائتمانية. يتم تخصيص حدود الصلاحيات لمسئولي الائتمان بوحدات الأعمال. تتطلب التسهيلات الكبرى اعتمادا من رئيس قسم الائتمان. ولجنة الائتمان ومجلس الإدارة. حسب مقتضى الحال.
- مراجعة وتقدير مخاطر الائتمان. يقوم قسم الائتمان بتقدير جميع مخاطر الائتمان التي تتجاوز الحد الموضوع قبل الارتباط بالتسهيلات مع العملاء من جانب وحدات الأعمال المعنية. كما تتعرض جُديبات ومراجعة التسهيلات لنفس عملية المراجعة.
- الحد من التعرض لتركيز المخاطر المتعلقة بالأطراف المقابلة والجغرافية والصناعات (بالنسبة للذم المدينة وأنشطة التمويل والأرصدة والاستثمارات لدى البنوك والمؤسسات المالية) والمصدر ومجموعة تقييم الائتمان والسيولة بالسوق والدولة (بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع).
- وضع والمحافظة على تدرج للمخاطر بالمجموعة بغرض تصنيف المخاطر على أساس درجة الخسارة المالية التي تتم مواجهتها والتركيز على إدارة الخطر الحاضر.
- وضع ضمانات إضافية ملموسة وغير ملموسة مناسبة للمخاطر تشتمل على ضمانات (شخصية ومن شركات حسب مقتضى الحال).
- مراجعة التزام وحدات الأعمال بحدود المخاطر المنفق عليها متضمنة تلك الخاصة بصناعات مختارة ومخاطر الدولة وطبيعة المنتج. تقدم التقارير الدورية لقسم الائتمان عن جودة الائتمان للمحافظ المحلية لأخذ القرارات التصحيحية اللائمة.

٢) مخاطر السيولة

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

الـــــــــــــــــــــــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركة بروه العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧ عقارات بغرض المتاجرة

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

٨ ذم مدينة ومدفوعات مقدما

ألف ريال قطري		
	٢٠١٠	٢٠٠٩
ذم مدينة من الحكومة القطرية (إيضاح أ)	-	٣٢٥,٠٠٠
ذم مدينة تجارية	٣٨٦,٧١٨	١٩١,٨١٧
أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مستحقة	٨٠,٩٤٠	٢٤٧,٧٦٨
ذم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم (إيضاح ب)	٣٢,٥٢٠	٥٦,٧٤٠
ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة	١٧,٣٧٩	-
مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٤,٧١٩	١٧٠,٤٦٢
تأمينات مستردة	١٨,٤٢٤	١٦,٨٧١
ذم موظفين	٢٦,١٨٦	٢٥,٤٩٣
ذم مدينة أخرى	٤٩,٢٣٤	١٥,٩٩٩
إجمالي ذم مدينة ومدفوعات مقدمة	٧٨٦,١٢٠	١,٠٥٠,١٥٠
ناقص: مخصص الديون المشكوك في خصيئها	(٢,١٢٩)	-
	٧٨٣,٩٩١	١,٠٥٠,١٥٠

إيضاح (أ)

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

إيضاح (ب)

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

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

	٢٠١٠	غير متداولة	متداولة	المجموع
ذم مدينة تجارية (صافي)	١٢٩,٢٦٨	٢٥٥,٣٢١	٣٨٤,٥٨٩	
أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مدينة	-	٨٠,٩٤٠	٨٠,٩٤٠	
ذم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم	-	٣٢,٥٢٠	٣٢,٥٢٠	
ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة	-	١٧,٣٧٩	١٧,٣٧٩	
مصروفات مدفوعة مقدما	-	١٧٤,٧١٩	١٧٤,٧١٩	
تأمينات مستردة	١٨,٤٢٤	-	١٨,٤٢٤	
ذم موظفين	٢٦,١٨٦	-	٢٦,١٨٦	
ذم مدينة أخرى	-	٤٩,٢٣٤	٤٩,٢٣٤	
	١٧٣,٨٧٨	٦١٠,١١٣	٧٨٣,٩٩١	

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

(هـ) مخاطر أخرى

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

إدارة رأس المال

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

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو:

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

إن تفاصيل إدارة المخاطر المالية وأدواتها مبينة في الإيضاح ٤٧

٥ النقد وما في حكم النقد

ألف ريال قطري		
	٢٠١٠	٢٠٠٩
نقد بالصندوق	١,٩٣٣	٧٩
أرصدة لدى البنوك ولدى المؤسسات المالية الأخرى	-	-
نقد في الخزائن	٨,٦٦٥	٧,٤٩٧
نقد في الصراف الآلي	١٢,٩٢٣	٩,١٦٦
حساب احتياطي لمصرف قطر المركزي (إيضاح رقم أ)	١٢٦,٥٢٥	٥١,٢١٩
استثمارات عقود الوكالة مع البنوك الإسلامية (إيضاح رقم ب)	١,٩٣١,٧٣٨	٩٤٢,٥٠٠
ودائع ثابتة	٦,٦٥٤,٠٢٩	٣٢١,٨٧٦
حسابات جارية	٩٩٩,٣٤٣	٤٢٥,٨٣٤
حسابات توفير	٣,٢١٣,٨٧٨	١٦٣,٥٤٦
حسابات بنكية تخضع لقيود	٣٤,١١١	٦,٢٧٧
إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك	١٢,٩٨٣,١٤٥	١,٩٢٧,٩٩٤
ناقصا: أرصدة بنكية تخضع لقيود (إيضاح رقم ج)	(١٦٠,٦٣٦)	(٥٧,٤٩٦)
	١٢,٨٢٢,٥٠٩	١,٨٧٠,٤٩٨

النقد وما في حكم النقد

إيضاح (أ)

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

إيضاح (ب)

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

	٢٠١٠	٢٠٠٩
حسابات جارية	٩٦,٩٣٦	-
استثمارات عقود الوكالة مع البنوك الإسلامية	١,٧١١,١٠٦	٩٤٢,٥٠٠
حسابات التوفير مع البنوك الإسلامية	١٢٣,٦٩٦	-
	١,٩٣١,٧٣٨	٩٤٢,٥٠٠

إيضاح (ج)

حسابات البنوك المفيدة تمثل الحسابات الاحتياطية لدى مصرف قطر المركزي والحسابات المجنبة المذكورة أعلاه.

٦ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة

ألف ريال قطري		
	٢٠١٠	٢٠٠٩
في ١ يناير	٤,٠٧٣	٣,٩٨٧
مشتريات استثمارات خلال السنة	٩٣	-
تسوية قيمة عادلة غير محققة عن إعادة قياس	(٢٠٧)	٨٦
	٣,٩٥٩	٤,٠٧٣

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
حركة مخصص تدني قيمة الذم المدينة والأرصدة من أنشطة تمويلية كانت كما يلي:		
الرصيد في أول الفترة/ السنة	-	-
المخصص المحول الناتج عن جميع الأعمال	١٩٨٨١٩	-
المحمل على السنة	١٧.٤٥١	-
المعكوس خلال السنة	(٢٠.٤٧٥)	-
التدني في القيمة خلال السنة	(٣.٠٢٤)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	(١٩١)	-
	١٩٥.١٠٤	-

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
كانت الحركة في مخصص الربح المعلق والأرصدة من الأنشطة التمويلية كما يلي:		
الرصيد في أول السنة	-	-
المخصص المحول الناتج عن جميع الأعمال	٤٥.٠٨٢	-
المحمل على السنة	١٦.٠٦٢	-
المعكوس خلال السنة	(٢.٢٧٩)	-
التدني في القيمة خلال السنة	١٣.٧٨٣	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	(٥)	-
	٥٨.٨٦٠	-

١١ ذم إيجار تمويلي مدينة

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
تم توضيح استحقاقات ذم الإيجار التمويلي المدينة كما يلي:		
أقل من سنة واحدة	٣٥٤.٦٢٢	-
ما بين سنة وخمس سنوات	١.٣٧٦.٠٧١	-
أكثر من خمس سنوات	١.٠١١.٠٢٦	-
إجمالي الذم المدينة من الإيجار التمويلي	٢.٧٤١.٧١٩	-
إيراد غير مجني من إيراد تمويلي	(٩٣٥.٠٧٨)	-
صافي ذم الإيجار التمويلي المدينة	١.٨٠٦.٦٤١	-

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
تم توضيح الحركة في ذم الإيجار التمويلي المدينة خلال السنة كما يلي:		
مقتناة من خلال جميع أعمال	١.٤٦٣.٥٤٠	-
(محولة من عقارات قيد التطوير) (إيضاح ١٣)	٤٧٥.١١٠	-
إيجار محصل	(١٤٦.٩٤٣)	-
محول إلى الذم المدينة	(١٢٧.٦٩٥)	-
إيراد إيجار تمويلي محقق	١٤٢.٦٢٩	-
في ٣١ ديسمبر	١.٨٠٦.٦٤١	-

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

مدينو عقود الإيجار التمويلي غير مضمونة، يتضمن مدينو عقود الإيجار التمويلي مبلغ ١.٧٢٣ مليون ريال قطري مرهونة كضمان مقابل صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي.

ترجع ما نسبته ٩٤٪ تقريبا من رصيد مديني عقود الإيجار التمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ إلى شركة قطر للبترويل.

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
٩ موجودات مالية متاحة للبيع		
(أ) تفاصيل الاستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي:		
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بسوق الأوراق المالية	٢٢٤.٩١٥	١٨٧.٥١١
غير مدرجة بسوق الأوراق المالية	٩٩٦.٣٧٥	٧٢٩.٣٤٠
استثمارات في سندات الدين	-	-
مدرجة	٢٧٨.١٦٨	-
غير مدرجة	١.٢٥٠.٠٠٠	-
إجمالي استثمارات غير مدرجة للبيع	٢.٧٤٩.٤٥٨	٩١٦.٨٥١

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
(ب) التغيرات في الموجودات المالية المتاحة للبيع خلال السنة هي كما يلي:		
الرصيد في ١ يناير	٩١٦.٨٥١	١.٨٥٣.٥٠٧
تكاليف الاستثمارات المستحوذ عليها	١.٤٥٢.٤٣٧	٤١.٧٣٨
مستحوذ عليها من خلال جميع أعمال (إيضاح رقم ٣٤)	٣٥٧.٦٢٦	١٨٣.٩٨٣
منقولة من خلال مقدمات لشراء إستثمارات	٣٢٩.٩٤٠	٥٨.٤٤٨
القيمة العادلة للاستثمارات المباعة (إيضاح رقم أ)	(١٩٣.٥٢١)	(١.٠٢٥.٦٠٨)
محولة لإستثمار في شركة شقيقة (إيضاح رقم ١٥)	-	(١٥٦.٥٠٥)
محولة لاستثمار في شركة تابعة مستحوذ عليها حديثا	(١.٠٤٠)	(٢٠.٠٠٠)
صافي التعديلات في القيمة العادلة للسنة	(٢١٤.١٢٥)	(١٨٧١٢)
خسائر التدني في القيمة المحولة إلى الأرباح والخسائر	١٠١.٥٢٤	-
تعديلات ترجمة العملات	(٢٣٤)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢.٧٤٩.٤٥٨	٩١٦.٨٥١

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

١٠ مستحقات من عملاء بموجب تمويل إسلامي

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
حسب الصناعة	١.٤٧٥.٨٣٠	١.٤٥٧
قطاع المستهلكين	٥١٥.٤٨٤	٥٣٦.٤٠٥
القطاع العقاري	٤٦.٤٤٢	-
القطاع الإنشائي	٣٤.٨٩٤	-
قطاع الصناعة	٤٣٩.١٠٧	-
قطاع التجارة	٧٧٤	-
القطاع الحكومي	٥٥.٢١٠	٩.٠٢٨
قطاعات أخرى	٢.٥٦٧.٧٤١	٥٤٦.٨٩٠
أرباح مؤجلة	(٣١٩.٩٩٥)	(٣٥.٩١١)
مخصص تدني القيمة	(١٩٥.١٠٤)	-
أرباح معلقة	(٥٨.٨٦٠)	-
	١.٩٩٣.٧٨٢	٥١٠.٩٧٩

ألف ريال قطري	٢٠١٠	٢٠٠٩
حسب شريحة العملاء	١.٥٠٣.٤٨٥	١.٤٥٧
أفراد	١.٠٦٤.٢٥٦	٥٤٥.٤٣٣
شركات	٢.٥٦٧.٧٤١	٥٤٦.٨٩٠
أرباح مؤجلة	(٣١٩.٩٩٥)	(٣٥.٩١١)
مخصص تدني القيمة	(١٩٥.١٠٤)	-
أرباح معلقة	(٥٨.٨٦٠)	-
	١.٩٩٣.٧٨٢	٥١٠.٩٧٩

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

١٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(أ) مستحقات من أطراف ذات علاقة		
طبيعة العلاقة مع الطرف ذي العلاقة		ألف ريال قطري
	٢٠١٠	٢٠٠٩
شركات شقيقة	٢٦.٧٦٩	٢.٩١٩.١٧٧
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	٩٧.٤٤٥	٧٢.٦٦٥
كبار موظفي الإدارة	٤٦.٥٩٦	٢٢.٠٧٩
الكيانات التابعة لها	١١.٣٦٠	-
أطراف ذات علاقة أخرى	٤.١٦٤	٣٦.٧١٥
	١٨٦.٣٣٤	٣.٠٥٠.٦٣٦

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

٢٠١٠		
غير متداولة	متداولة	المجموع
شركات شقيقة	٩٠.٧٦	٢٦.٧١٩
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	٩٧.٤٤٥	-
كبار موظفي الإدارة	٤٦.٥٩٦	-
كيانات تابعة لها	-	١١.٣٦٠
	٢٩٠.٥٣	١٨٦.٣٣٤

٢٠٠٩		
غير متداولة	متداولة	المجموع
شركات شقيقة	٢.١١٠.٨٦٠	٢.٩١٩.١٧٧
مساهمة لا تتمتع بالسيطرة	-	٧٢.٦٦٥
كبار موظفي الإدارة	-	٢٢.٠٧٩
كيانات تابعة لها	-	-
أطراف ذات علاقة أخرى	-	٣٦.٧١٥
	٢.١١٠.٨٦٠	٣.٠٥٠.٦٣٦

(ب) مستحقات لأطراف ذات علاقة		
أسم الطرف ذو العلاقة وطبيعة العلاقة		٢٠٠٩
شركة الديار القطرية	١٩.٩٤٧.١٠٥	١١٤.٥٩١
شركات شقيقة	٣.٨٠٤.٣٤٥	١٢٤.٥٠٦
مساهمة لا تخضع للسيطرة	١٣٠.٤٣٠	٢٢٦.٦٢٢
أطراف ذات علاقة أخرى	٦.٥٨٠	٦٣٣
	٢٣.٨٨٨.٤٦٠	٤٦٦.٣٥٢

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

٢٠١٠		
غير متداولة	متداولة	المجموع
شركة الديار القطرية	١٤.٤٨٧.١٠٥	١٩.٩٤٧.١٠٥
شركات شقيقة	٢٤٥.٣١١	٣.٨٠٤.٣٤٥
مساهمة لا تخضع للسيطرة	١٢١.٥٨٥	١٣٠.٤٣٠
أطراف ذات علاقة أخرى	-	٦.٥٨٠
	١٤.٨٥٤.٠٠١	٢٣.٨٨٨.٤٦٠

إيضاح (أ)

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

١٢ مقدمات لمشروعات واستثمارات

٢٠١٠		ألف ريال قطري
مبالغ مدفوعة مقدما لمقاولي الباطن والموردين	١.٦٤١.٩١٩	١.٦٩٨.٦١٩
مبالغ مدفوعة مقدما لشراء استثمارات	١٢٩.٤٠٩	٣٩٩.٣٥٥
مبالغ مدفوعة مقدما لشراء عقارات	٢.١٩٣.٤٧٤	١٨٠.٤٦٠
مبالغ مدفوعة مقدما لشراء أرض (إيضاح أ)	١.٨٣٦.٤٥٩	١.٤٠٠.٠٠٠
مبالغ مدفوعة مقدما قابلة للاسترداد	٧٢٧.٧٢٢	-
	٦.٥٢٨.٩٨٢	٣.٦٧٨.٤٣٤
	(٤٨٠.٥٧١)	-
	٦.٠٤٨.٤١١	٣.٦٧٨.٤٣٤

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

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

إيضاح (أ)

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

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

١٣ عقارات قيد التطوير

٢٠١٠		٢٠٠٩
تمثل العقارات قيد التطوير التكاليف المرسمة فيما يتعلق بمشاريع التطوير العقاري المحلية والعالمية. الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة هي كما يلي:		
في ١ يناير	١٤.٥٨٠.٢٨١	١٠.٤٧٢.٦٣٧
تكلفة الإنشاءات اللاحقة والعقارات الإضافية المستحوذ عليها	٦.٢٤٢.٦٩٩	٦.١٢٧.٥٠٢
عقارات مقتناة من تجميع أعمال	١٥.١٣٧.٨٨٨	٢٣٧.٣٠٣
تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح أ)	٥٢٣.٠٠٩	٤٩٣.٨٩٣
أرض مستلمة كمساهمة عينية من الحكومة(إيضاح ٤٤-أ)	٥٤٠.٢٣٢	-
منحة حكومية متعلقة بتكاليف مشروع (إيضاح ٣٥)	(٧٣٠.٠٠٠)	-
تكاليف المشاريع قيد التطوير المحولة إلى استثمارات عقارية(إيضاح ١٥)	(١.٧٠٣.٢٣٣)	(٢.٦٣٥.٩٦٤)
تكاليف المشاريع قيد التطوير المحولة إلى عقارات، ممتلكات، معدات (إيضاح ١٨)	(٥٧.٨٦٥)	-
عقارات قيد التطوير لشركات تابعة مبيعة	-	(١١٥.٠٩٠)
إنخفاض في مساحة الأرض المستحوذ عليها سابقاً (إيضاح ٢٣)	(١٨١.٢١٢)	-
تكلفة عقارات مبيعة بموجب عقود تمويل (إيضاح ١١)	(٤٧٥.١١٠)	-
تكلفة عقارات حُت التطوير المبيعة مباشرة	(٢٧٨.٦٧٧)	-
خسارة التدنى في قيمة عقارات حُت التطوير (إيضاح ٣٩-إيضاح ب)	(٢.٣٨٦.١٤٩)	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(٢٩٧.٧٥٩)	-
	٣١.٥٧١.١٠٤	١٤.٥٨٠.٢٨١

في ٣١ ديسمبر

إيضاح (أ)

حُتسب تكلفة الافتراض المرسمة استنادا إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالمشروعات قيد التطوير. تتم رسملة تكلفة الافتراض باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالشركة بمعدل ٦٪ (٢٠٠٩:٦.٢٧٪)

إيضاح (ب)

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

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	نسبة المساهمة	(أ) تتمثل الأرصدة القائمة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في ما يلي:
ألف ريال قطري			اسم الشركة الشقيقة وبلد التأسيس
٢٠٠٩ (معدلة)	٢٠١٠		شركة نزل القابضة ش.م.ب.م - البحرين
١٥٢,٧٣٤	١٦٥,٩٥٥	٪٣٩	بانسيلتيكا هولديج ليميتد - المملكة المتحدة (إيضاح ب)
٢٠٠,٩٣٥	٢٠٠,٩٣٥	٪٢٦	شركة مرافق قطر ذ.م.م - قطر
٥٨,٠٠٩	١,٤٦٤	٪٢٥	شركة الامتياز للاستثمار - الكويت
٥٨٠,٧٣٠	٣٢٥,٧٢١	٪٢٥	شركة إمداد لتأجير المعدات قطر
١٦,٥٠٠	٦٢٨,٠٦١	٪٣٨	شركة الدهمان الإسلامية للتأمين قطر
٤٠,٤٠٠	٤٠,٢٦٩	٪٢٠	شركة سميت للاستثمار ذ.م.م.
-	٢٧٢,٠٠٥	٪٤٧	شركة أساس العقارية ذ.م.م
-	٩٣٣,٧٠٢	٪٥٠	شركة فريج العقارية
-	١٣٥,٤٧٠	٪٣٣	شركة بيوكرافت ذ.م.م.
-	٣٦١	٪٣٥	شركة بروة الخور ذ.م.م. قطر
٩٥٣,٠٧٣	-		شركة بروة البراحة العقارية قطر
١٠,٧٦١	-		شركة الأولى للإجارة ذ.م.م. قطر
٩٣,٦٢٩	-		شركة بيت المشورة للاستشارات المالية قطر
٤١١	-		
٢,٠٥٤,٩٨٢	٢,١٣٨,٧٣٢		
(٢٠٠,٩٣٥)	(٢٠٠,٩٣٥)		
١,٨٥٤,٠٤٧	١,٩٣٧,٧٩٧		

ناقصا مخصص التدني في قيمة الشركات الشقيقة

إيضاح (أ)

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

إيضاح (ب)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	(ب) التغير في الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة هي كما يلي:
٢٠٠٩ (معدلة)	٢٠١٠	
٨٢٨,٤٩٩	١,٨٥٤,٠٤٧	الرصيد في ١ يناير
٤٧,٩٠٠	٢٥٠,٠٠٢	شركات شقيقة مؤسسة
٤٥٨,٦٨١	-	شراء شركة شقيقة
٤١٨	٣٥,٤٣٦	الزيادة في نسبة المشاركة في الشركات الشقيقة
١٢,٧٦٨	(٩,٩٦٥)	مخصص زيادة الخسارة في شركة شقيقة عن القيمة الدفترية
١١,٩١٦	(٣٧٥,٧١٩)	الربح المحقق / غير المحقق من أرباح البيع للشركات الشقيقة
٤٢,٩١١	١,٠٧٨,٢٣٠	شركات شقيقة مشتتة من خلال عمليات إندماج الأعمال (إيضاح ٤٢)
(٢٠٠,٩٣٥)	-	مخصص خسارة إنخفاض قيمة بانسيلتيكا
(٣٨٨,٢٣٠)	-	بيع مشروع مشترك
-	(١,٠٨٦,٩٣٦)	شركات شقيقة حُولت إلى شركات تابعة (إيضاح ٤٣)
-	(٢٤,٤٠٣)	توزيعات أرباح تم استلامها من جانب شركات شقيقة
٧,٤٢٥	(٥٠٠)	الحصة من إحتياطي القيمة العادلة للشركات الشقيقة
١,٠٣٢,٦٩٤	٢١٧,٦٥٤	الحصة من صافي نتائج التشغيل
١,٨٥٤,٠٤٧	١,٩٣٧,٧٩٧	الرصيد في نهاية السنة
٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٢,٧٦٨	(٩,٩٦٥)	تمت تسوية حصة من صافي النتيجة من شركات شقيقة كما تم عرضها في قائمة الدخل الشامل كما يلي
١١,٩١٦	(٣٧٥,٧١٩)	مخصص تجاوز الخسائر من شركات شقيقة
١,٠٠٨,٠١٠	٢١٧,٦٥٤	الربح المحقق / غير المحقق من أرباح البيع للشركات الشقيقة
١,٠٣٢,٦٩٤	(١٦٨,٠٨٠)	الحصة من صافي نتائج التشغيل

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	(ج) مكافآت كبار موظفي الإدارة
٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٥٠٠	١,٥٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (لشركة الأم)
٣٦,٦٦٤	١٧,٠٠٢	إجمالي المنافع الممنوحة لكبار الموظفين (المجموعة)
٣٨,١٦٤	١٨,٥٠٢	إجمالي منافع كبار موظفي الإدارة

٢٠٠٩	٢٠١٠	(د) معاملات أطراف ذات علاقة تم تحميلها على بيان الدخل الشامل الموحد
٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١,٩١٦	-	مكاسب بيع موجودات
١٦٤,٦٣٤	-	مكاسب بيع شركات تابعة (الأولى للإجارة ايضاح ٣٢)
٤,٠٦٨	-	مكاسب بيع شركات تابعة / ممتلكات (الديار القطرية)
		الدخل من أتعاب إدارية (الديار القطرية)

١٥ استثمارات عقارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	في ١ يناير
١,٥٠٦,٢١٨	٥,٧٩٩,٦٧٠	الإستحواذ على عقارات وتكاليف لاحقة مرسمة
٣٨٣,٦٧٦	١,١١٨,٢٤٢	الإستحواذ على عقارات من خلال دمج الأعمال
-	٣,٩٣٠,٦٨٢	عقارات مقتناة مقابل زيادة رأس المال (إيضاح ٢٧)
-	١,٥٩٨,٨١٢	عقارات مستلمة مقابل مقدمات شراء عقارات
-	١٨٠,٤٦٠	القيمة الدفترية لإستثمارات عقارية مباعه (إيضاح ٣٥)
-	(٢,٠٠٥,٧٤٦)	استثمارات عقارية محولة من عقارات قيد التطوير (إيضاح أ/ إيضاح ١٣)
٢,٦٣٥,٩٦٤	١,٧٠٣,٢٣٣	تكاليف تمويل مرسمة (إيضاح ب)
-	٨٦,٣٣٦	منحة حكومية مقابل تكلفة المشروعات (إيضاح ج)
-	(١٢٤,٠٠٠)	إنخفاض في تكلفة عقارات ناجمة عن عكس الإلتزام (إيضاح ج)
-	(٨,٠٠٠)	مكسب تعديلات القيمة العادلة
١,٢٦١,٣٠٤	٣٧١,١٢٣	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
١٢,٥٠٨	(٥٢,٩٧٦)	
٥,٧٩٩,٦٧٠	١٢,٦٠٢,٨٣٦	صافي ذم الإيجار التمويلي المدينة

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

إيضاح (أ)

خلال السنة الحالية بدأت المجموعة في تشغيل مشروعات كإيجارات عقارية وعليه فقد تم حَويل تكلفة المشروعات وتصنيفهم كإستثمارات عقارية وإحتسابها حسب نموذج القيمة العادلة.

إيضاح (ب)

حُتسب تكلفة الاقتراض المرسمة استنادا إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالمشروعات قيد التطوير، تتم رسمة تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالشركة بمعدل ٦٪

إيضاح (ج)

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

١٧ الشهره

كانت تفاصيل التغيرات في رصيد الشهره خلال السنه كما يلي:

في ١ يناير
الشهره الناتجه من استحواذ شركات تابعه (إيضاح ٤٣)
إنخفاض قيمة الشهره
تسويات تحويل عملات

تفاصيل الشهره المثبتة من حيث الشركه في تاريخ التقرير كما يلي:

الشركات التابعه المستحوذة بواسطة بروه كافينديش كابيتال
شركه نتوين
المستثمر الأول
الشركه القطريه للإستثمارات العقاريه
بارك هاوس
كيان العقاريه المتحده
بروه اليراحه
الأولی للتمويل
الأولی للإجاره

٢٠١٠	٢٠٠٩ (معدلة)	ألف ريال قطري
١٢٣,٣٨٨	٩٧,٥٤٧	
٤٠٧,١٧٦	٩٨,٠٥٢	
(١١٨,٥٣٥)	(٦٩,٠٢٧)	
١,٧٨٠	(٣,١٨٤)	
٤١٣,٨٠٩	١٢٣,٣٨٨	
٢٠١٠	٢٠٠٩ (معدلة)	
٢٦,١٠٣	٢٤,٣٢٢	
٧,٣٠٣	٧,٣٠٣	
٩١,٧٦٣	٩١,٧٦٣	
١٢٦,٤١١	-	
١٣٥,٧٤٢	-	
٤٥٦	-	
٩,٣٤٣	-	
٢,٠١٩	-	
١٤,٦٦٩	-	
٤١٣,٨٠٩	١٢٣,٣٨٨	

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

تقوم المجموعه سنويا بفحص الشهره والتأكد إذا تعرضت لأي انخفاض في القيمة وفقا للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح ٣.٩. إن المبالغ المستردة من الوحدات المنتجة للنقد تم حديدها بناءاً على القيمة المستخدمة المحتسبه، إن هذه القيمة المحتسبه تتطلب استخدام التقديرات (إيضاح ٤٨).

إن القيمة المستخدمة المحتسبه كانت أقل من القيمة الدفترية للوحده المنتجة للنقد لإحدى الشركات التابعه المملوكه بالكامل التي هي من ضمن القطاع التشغيلي لدول مجلس التعاون الخليجي الأخرى، وكانت أقل بمبلغ ٢١١,٥٣٥ ألف ريال قطري في نهاية السنه والتي تتضمن مبلغ ١١٨,٥٣٥ ألف ريال قطري خاص بالشهره ناخ من نفس الوحده المنتجة للنقد والتي تدنت قيمتها، وأما القيمة المتبقه بمبلغ ٩٣ مليون ريال قطري فقد تم تخفيضها من العقارات تحت التطوير من تلك الوحده المنتجة للنقد. لم يكن هناك أي خسائر لتدني الشهره معترف بها نتجت عن اختبار التدني الذي تم في نهاية السنه للوحدات المنتجة للنقد الأخرى في المجموعه.

١٨ عقارات وآلات ومعدات

ألف ريال قطري

التكاليف	أرض	مباني	أثاث وتركيبات	سيارات	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	معدات مكاتب	خسبنيات على مباني مستأجرة	مشاريع قيد التنفيذ	المجموع ٢٠١٠	المجموع ٢٠٠٩
في ١ يناير	١٠١,١٣٠	١٧,٥٣٠	٨٣,٣١٦	١,٨٧٠	٤٢٧٤٦	٦٣,٠٨٧	٣١٢,٣٥٦	١٩٥,٠٤٠	١,٣٢٢,٥٧٥	١,٣٢٢,٢١١
مستحوذ عليها من خلال جميع أعمال إضافات	٣,٠١٨٧	١٤,٣٢٧	٨٩١٦	١٤,٩١٧	١٧,٤٧٧	١٤,٠٧٥	٨٥٢	-	١,٠٠٧,٧٥١	١٣,٤٧٢
محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٣) محول من مشروعات قيد التنفيذ	٣٤,٩٥٨	١١	٩,١٣٩	٣,١١٣	٣١,٤٠٠	٣٣,٣٠٦	٩٧٤١	٧٣,٠٦٣	١٩٤,٧٣١	٣,٠٦١,٢٠
استيعادات	-	-	-	-	-	-	٥٧٨١٥	-	٥٧,٨١٥	-
تعديلات ترجمة عملات	-	-	٣٨٧	-	٩,٥٣٤	-	١٧,٣٩١	(١٧,٣١٦)	-	(١,٩١٨)
في ٣١ ديسمبر	١٤٤,٢٩	٣١,٣٢١	١١٩,٢٦١	١,٨٨٤	٩٥,٦٥٦	(١,٦٧)	(٤,٩٧٧)	(١,٤٢٣)	١,٥٥٩٩٩	١,٣٧٤,٠
	٧٨,٧٣٢	٣١,٣٢١	٩٩,٣٩٣	١٩,٣٠٤	١٠٠,٨٩١	١٠,٩٨١١	٣٩٢,٢٢٨	٧٤,٠٦٤٨	١,٧٠٧,٣٦٣	١,٣٧٢,٥٧٥

مجمع الإهلاك	أرض	مباني	أثاث وتركيبات	سيارات	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	معدات مكاتب	خسبنيات على مباني مستأجرة	مشاريع قيد التنفيذ	المجموع ٢٠١٠	المجموع ٢٠٠٩
في ١ يناير	-	٣,٧٩٤	٢,٧٩٤	٨٠,٥	١١,٠٠٠	٥,٠٣٨	٢٦,٤٤٧	٥,٠١	٨٠,٩٧٩	٢٦,٣٤٦
مستحوذ عليها من خلال جميع أعمال الإهلاك للسنة	-	٢,٥٨٠	٥,٧٩٤	٧,٢٦٣	٤١,٥٦١	٤,٤٧٠	٥٢٩	-	٢٤,٧٨٢	١٤,٧٨٢
استيعادات	-	-	١٥,١٧٢	٢,٨٢٦	٢١,٨٩٣	٩,٧٢٠	٣,٨٤٣٦	٩١٠	٩١,٨٦٣	٥١,٨٣٦
خسائر التدني (إيضاح ٣٩) - إيضاح أ	-	-	(١,٠٤٥)	(٢٢١)	(١٥)	(٨٨)	-	-	(١,٣١٩)	(٧٢٣)
تعديلات ترجمة عملات	-	-	-	-	٦,٠٦٦	-	-	٧,٩١٩١	٧١,٥٢٥٧	٧٥,٢٠
في ٣١ ديسمبر	-	٢,٢١١	٤٩,٤٢٦	١٠,١١٣	٤٨,٠٣٣	١٥,٠٤٢	٣٠,٠٠٠	(٥٤)	٩١١,١٧٥	٨٠,٩٧٩

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١١٥,٣٠١	٧٠,١٦٨	٤٩,٩٦٧	٨,٦٩١	٥٢,٨٥٨	٩,٠٩٦٢	٣٢٨,١٨٦	٣٠,١٠٠	٧٩٦,١٨٨	-	١,٢٩١,٥٩١
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٠٦,٦٣٠	٦٣,٧٣٦	٥٤,٩٢٢	١,٠٦٥	٢٦,٧٤٦	٥٨,٠٤٩	٢٨٥,٩٠٩	١٩٤,٥٣٩	-	-	١,٢٩١,٥٩١

تكاليف الاقراض الرسميه بمبلغ ٢,٠٨٠٣ ألف ريال قطري (٢,٠٠٩: ٤٢,٧١٨ ألف ريال قطري) والمحتسبه على أساس الإفطاق المعلى المرتبط بالخسائر من مشروعات قيد التنفيذ والبروجيات بقيمة ٧,٩١٩١ ريال قطري و٦,٠٦٦ ريال قطري وذلك من الممكن عدم استرجاعها في القترات اللاحقه كون القيمة الدفترية بالخسائر من مشروعات قيد التنفيذ. تكاليف الاقراض يتعم رسمائها باستخدام التوسط المرجح لعدل تكاليف الاقراض للمجموعه ٢١ / (٢٦,٦٧٢,٠٠٩)

(إيضاح ١)

بناء على مراجعة التدني في قيمة العقارات والآلات والمعدات المسجله في نهاية السنه، فإن إدارة المجموعه قد بينت ان القيمة الدفترية لبعض البنود المسجله من ضمن مشروعات قيد التنفيذ والبروجيات بقيمة ٧,٩١٩١ ريال قطري و٦,٠٦٦ ريال قطري وذلك من الممكن عدم استرجاعها في القترات اللاحقه كون القيمة الدفترية تفوق القيم الممكن إعادة خصميتها بناء على إحصائر التدني، وبالتالي فإن ما مجموعه ٧١٥,٢٥٧ ألف ريال قطري تم خصميتها لأرباح وخسائر السنه كخسائر للتدني.

الــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركه بروه العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحده

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠١٠	٢٠٠٩	ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	١,٧٤٩,٩٩٨	١,٤٥٢,٦٩٩
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	٤٩٨.٠٦٨	٣٦٨,٣٢٧
مصروفات مستحقة	٣٣٧,٦٤٥	٦٠,٢٠٧
تكاليف تمويل مستحقة الدفع	٧١٢,٤٦٠	٦٤٨,١٥٢
إيرادات مؤجلة من تحويل عقارات (إيضاح ٣٥)	٦٧٦,١٠٠	–
دفعات مقدمة من عملاء وتوزيعات أرباح غير مكتسبة	٧٠,٨٢١	١٠٨,٩٦٧
حسابات جارية لعملاء البنك	١٢٠,٨٩٠	٧٠,٦٤
منافع نهاية خدمة الموظفين	٥٢,١٥٤	٢٠,٣٦٧
ذم دائنة لحكومة دولة قطر (إيضاح ١٤٤)	١٨٧٩٤	–
ذم دائنة أخرى	١٤٥,٣٠٦	٧٣,٩٨٣
	٤,٣٧٤,٢٣٦	٢,٧٣٩,٧٦٦

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

٢٠١٠	غير متداولة	متداولة	المجموع
مقاولين من الباطن وموردين	–	١,٧٤٩,٩٩٨	١,٧٤٩,٩٩٨
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	٤٩٠,٠٦٨	–	٤٩٠,٠٦٨
مصروفات مستحقة	–	٣٣٧,٦٤٥	٣٣٧,٦٤٥
تكاليف تمويل مستحقة الدفع	١٢٨,٥٠١	٥٨٣,٩٥٩	٧١٢,٤٦٠
إيرادات مؤجلة من تحويل عقارات	٦٧٦,١٠٠	–	٦٧٦,١٠٠
دفعات مقدمة من عملاء وأرباح غير مكتسبة	–	٧٠,٨٢١	٧٠,٨٢١
حسابات جارية لعملاء البنك	–	١٢٠,٨٩٠	١٢٠,٨٩٠
منافع نهاية خدمة موظفين	٥٢,١٥٤	–	٥٢,١٥٤
ذم دائنة لحكومة دولة قطر	١٨٧٩٤	–	١٨٧٩٤
ذم دائنة أخرى	–	١٤٥,٣٠٦	١٤٥,٣٠٦
	١,٣٦٥,٦١٧	٣,٠٠٨,٦١٩	٤,٣٧٤,٢٣٦

٢٠٠٩	غير متداولة	متداولة	المجموع
مقاولين من الباطن وموردين	–	١,٤٥٢,٦٩٩	١,٤٥٢,٦٩٩
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	٣٦٨,٣٢٧	–	٣٦٨,٣٢٧
مصروفات مستحقة	–	٦٠,٢٠٧	٦٠,٢٠٧
تكاليف تمويل مستحقة الدفع	٥٨١,٦٤٧	٦٦,٥٠٥	٦٤٨,١٥٢
دفعات مقدمة من عملاء وأرباح غير مكتسبة	–	١٠٨,٩٦٧	١٠٨,٩٦٧
منافع نهاية خدمة موظفين	٢٠,٣٦٧	–	٢٠,٣٦٧
حسابات جارية لعملاء البنك	–	٧٠,٦٤	٧٠,٦٤
ذم دائنة أخرى	–	٧٣,٩٨٣	٧٣,٩٨٣
	٩٧٠,٣٤١	١,٧٦٩,٤٢٥	٢,٧٣٩,٧٦٦

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

٢٠ إيداعات من مؤسسات مالية

٢٠١٠	٢٠٠٩
دائنو مرابحات	–
دائنو عقود مساومة (إيضاح أ)	٣٧,٧٣٩
دائنو عقود وكالة (إيضاح ب)	١,٦٨٣,٠٣٠
	١,٧٢٠,٧٦٩
	٨٨,٥٨٦

إيضاح (أ)

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

إيضاح (ب)

يتضمن دائنو عقود الوكالة تسهيلات مختلفة لأجال تتراوح ما بين شهر إلى سنتين، وبمعدل ربحية يتراوح بين ١ إلى ٢ ٪ لعقود وكالة بمعدل ربحية ثابت ومعدل ربيو مضافا إليه من ٢٪ إلى ٢,٥٪ سنويا.

الــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢١ استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية إسلامية

٢٠١٠	٢٠٠٩	ألف ريال قطري
حسب الأجل:		
حسابات توفير	٢٥,٠٦٤	١٢,٤٢٦
حسابات لأجل	٢,٥٩٤,٨٦١	١,٠٦٢,٠٩٨
حسابات حت الطلب	٢,١٩٢	–
	٢,٦٢٢,١١٧	١,٠٧٤,٥٢٤
حصة حسابات الاستثمارات غير المقيدة في الربح	٨٦,٤٠٩	١٤,٢٠٤
	٢,٧٠٨,٥٢٦	١,٠٨٨,٧٢٨
حسب القطاع:		
أفراد	٢,٠١١,٤٢٢	١,٠٧٤,٥٢٤
شركات	٦١٠,٦٩٥	–
حصة حسابات الاستثمارات غير المقيدة في الربح	٨٦,٤٠٩	١٤,٢٠٤
	٢,٧٠٨,٥٢٦	١,٠٨٨,٧٢٨

تفاصيل حصة الاستثمارات غير المقيدة في الربح كالآتي:

٢٠١٠	٢٠٠٩	
حسب الأجل:		
حسابات توفير	٢٨٧	٥٦
حسابات حت الطلب	٧٢٥	–
شهر	١,٦٩٤	١
ثلاثة أشهر	٣,٤٧٩	٣
سنة أشهر	٦٠٥	٤
١٢ شهر	٧٩,٦١٩	١٤,١٤٠٧
	٨٦,٤٠٩	١٤,٢٠٤

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

٢٢ الأدوات المشتقة وخطوط التدفق النقدي المتوافقة مع أحكام الشريعة

٢٢/أ) الأدوات المشتقة المخصصة لتحوطات التدفق النقدي

خلال السنة السابقة دخلت الشركة الأم في عدد من اتفاقيات تبادل معدل ربح مع بنوك محلية بإجمالي مبلغ تقديري ١,٦١٠ مليار دولار أمريكي ثابت طوال فترات اتفاقيات التبادل بحيث تتلقى الشركة الأم معدل متغير يعادل ليبور بالدولار الأمريكي لمدة ٣ شهور وتدفع معدلا ثابتا يتراوح ما بين ٢٣.٤٢ إلى ٤.١١٪ على المبالغ التقديرية (الاسمية) الثابتة، يتم سداد الفائدة بموجب الاتفاقيات على أساس ربع سنوي. عقود المبادلة مخصصة مبدئيا للتحوط من التعرض للتقلبات على الجزء المتغير (ليبور) من معدلات الربح على التزامات التمويل الإسلامي المضمنة في الإيضاح ٢٢ أعلاه، لكل من التزامات التمويل الإسلامي ومعدلات تبادل الفائدة المرجة، نفس الشروط الحاسمة في التحديد الأولي للتحوط في بداية عام ٢٠٠٨، ومع ذلك تمت تسوية أجزاء كبيرة من البنود المغطاة من التحوط تصل إلى ٨١٢,٥ مليون دولار خلال ٢٠٠٩، تعد علاقات التحوط المرتبطة باتفاقيات مبادلة معدل الربح المخصصة بصفة مبدئية غير فعالة بحلول نهاية السنة المقارنة.

بالإضافة إلى ذلك فأن الشركة التابعة المستحوذ عليها حديثاً – الشركة القطرية للأستثمارات العقارية – دخلت في صفقات مبادلة مع عدة شركات مالية لتحد من تعرضها لتذبذبات معدل الربحية على صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي وعلى صكوك المضاربة بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي.حيث تأخذ الشركة القطرية للأستثمارات العقارية معدلات ربحية مختلفة تساوى ٣ شهور (لايبور دولار الأمريكي) وتدفع معدل ثابت يتراوح بين ٢٣,٨٩٪ و٥,٦٣٪ على المبالغ الثابتة النظرية المحددة في معدلات الربحية المذكورة في أنفاقيات المبادلة، يتم دفع الربح بناءاً على هذه الإتفاقيات على أساس ربع سنوي. تم عمل المبادلة بشكل مبدئي للتحوط من التعرض للتغيرات على الجزء المتغير(لايبور) على معدلات الربح ٧٥٠٪ من الافتراضين المذكورين أعلاه، إن الافتراضين وما ينجم عنهما عن مبادلات في معدلات الربح لديهم نفس الشروط المهمة، ختسب القيم العادلة لعقود مبادلة معدل الربح المخصصة لتحوطات التدفق النقدي بالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل ويتم اختبار فعالية خطوط التدفق النقدي بنهاية فترة كل تقرير.

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

٢٢/ب) الأدوات المشتقة غير المخصصة لتحوطات

خلال السنة دخلت الشركة الأم في اتفاقيتي تبادل أسعار فائدة مشتقة مع أحد البنوك المحلية بغرض المضاربة في نتائج التقلبات في تبادل معدلات الربح بإجمالي مبلغ تقديري مبدئي ١,٠٩٠ مليار دولار أمريكي، بموجب اتفاقيتي تبادل معدلات الفائدة تتلقى الشركة الأم معدل متغير يعادل ليبور بالدولار الأمريكي لمدة ٣ شهور وتدفع معدلا ثابتا يعادل ٢٢,٦٦٪ على المبالغ التقديرية الثابتة والخاضعة إلى حدود دنيا وقصوى معينة.

تم احتساب القيم العادلة لعقود تبادل الربح التي تبلغ ٦٢٢,١٩٤ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٥٠,٥٣٩ ألف ريال قطري) بالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل وتم خميل الزيادة في القيمة العادلة لمعدل الربح الناتج عن المبادلة على بيانات الدخل الشامل الموحد للسنة على أنها خسارة غير محققة من الأدوات المشتقة، بينما تبلغ المبالغ المحققة الحملة على الأرباح والخسائر الموحدة خلال السنة المتعلقة بذلك ١٧٧,٥٢٣ ألف ريال قطري.

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

٢٤ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

٢٠١٠	٢٠٠٩	ألف ريال قطري	
٢٠٠٥٠.٨٣٧	١٢.٤٧٦.٣٦٥	٢٠٠٩	
٣.٧٣٨.٣٦٨	-		
١٦.٦٨٦.٠٣٦	١١.١٣١.٦١٧		
(٤.٣٠٠.٠٠٠)	-		
(١١.٥٣١.٩٥٨)	(٣.٥٦٥.٣٠١)		
(٦٤.٣٣٢)	٨.١٥٦		
٢٤.١٧٨.٩٥١	٢٠.٠٥٠.٨٣٧		

كما في ٣١ ديسمبر

(ب) تم تصنيف الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي ما بين آجال

استحقاق غير متداولة ومتداولة كما يلي:

حصة غير متداولة	٦.٩٥٧.١٠١	٦.٠١٧.٥٦٩	٢٠٠٩
حصة متداولة	١٧.٢٢١.٨٥٠	١٣.٩٨٣.٢٦٨	
٢٤.١٧٨.٩٥١	٢٠.٠٥٠.٨٣٧		

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

نوع التسهيلات	العملة	معدل الربح المحمل بواسطة البنك	٢٠١٠	٢٠٠٩
تسهيلات مضمونة	ريال قطري	REPO rate	-	١.٢٠٠.٠٠٠
تسهيلات مضمونة (إيضاح أ)	يورو	3m €BOR swap	٨٩٦.٨١٦	٩٧٣.٥٨٣
تسهيلات بدون ضمانات	ريال قطري	REPO rate	١٧.١٦٢.٥٣٣	١٢.٨٠٨.٥٦٠
تسهيلات بدون ضمانات	درهم إماراتي	3m EIBOR	٥١٠.٥٢٠	٥٠٩.٥٩٤
تسهيلات بدون ضمانات (إيضاح ب)	دولار أمريكي	3m LIBOR	٥,٥٨٩.٨٥٤	٤,٥٥٩.١٠٠
تسهيلات بدون ضمانات	دينار إسلامي	%٣,٨٩	١٩.٢٢٨	-
٢٤.١٧٨.٩٥١	٢٠.٠٥٠.٨٣٧			

إيضاح (أ)

التسهيلات المضمونة باليورو مغطاه برهونات مشروع خت التطوير لبروة لوكسمبورج أحد الشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة.

إيضاح (ب)

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

(د) ملامح استحقاق التسهيلات هي كما يلي:

٢٠١٠	سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
٨٩٦.٨١٦	-	-	-	٨٩٦.٨١٦
١٥.١٦٢.٥٣٣	-	-	-	١٧.١٦٢.٥٣٣
٥١٠.٥٢٠	-	-	-	٥١٠.٥٢٠
٦٣٢.٧٥٣	٤.٨٦٤.٩٦٤	٩٢.١٣٧	٥.٥٨٩.٨٥٤	٦٣٢.٧٥٣
١٩.٢٢٨	-	-	-	١٩.٢٢٨
١٧.٢٢١.٨٥٠	٤.٨٦٤.٩٦٤	٢٠.٠٩٢.١٣٧	٢٤.١٧٨.٩٥١	

٢٠٠٩	سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
-	-	-	-	١.٢٠٠.٠٠٠
-	-	٩٧٣.٥٨٣	-	٩٧٣.٥٨٣
٣.٠٦٤.٥٦٩	٧.٧٤٣.٩٩٢	٢.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٨٠٨.٥٦١	١٢.٨٠٨.٥٦١
-	٥٠٩.٥٩٣	-	٥٠٩.٥٩٣	٥٠٩.٥٩٣
٣.٠٠٣.٠٠٠	١.٥٥٦.١٠٠	-	٤.٥٥٩.١٠٠	٤.٥٥٩.١٠٠
٦.٠٦٧.٥٦٩	١٠.٧٨٣.٢٦٨	٣.٢٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٥٠.٨٣٧	

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

٢٢/ج) خُليل حساسية الأدوات المشتقة

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

٢٠١٠	حقوق الملكية	الربح أو الخسارة
زيادة ب ٥٠ نقطة أساس	تخفيض ب ٥٠ نقطة أساس	زيادة ب ٥٠ نقطة أساس
٢٦٣.١٢٨	(٢٦٣.١٢٨)	-
٢٥٨.٢٦٣	(٢٥٨.٢٦٣)	٢٥٨.٢٦٣
٥٢١.٣٩١	(٥٢١.٣٩١)	٢٥٨.٢٦٣

مشتقات مخصصة للتحوطات من التدفق النقدي

مشتقات غير مخصصة للتحوطات

حساسية التدفقات النقدية (بالصافي)

٢٠٠٩	حقوق الملكية	الربح أو الخسارة
زيادة ب ٥٠ نقطة أساس	تخفيض ب ٥٠ نقطة أساس	زيادة ب ٥٠ نقطة أساس
١٥.٤٦٤	(١٤.٣٨٨)	-
١١٥.٨٤٢	(١٤٥.٣٤٦)	١١٥.٨٤٢
١٣١.٣٠٦	(١٥٩.٧٣٤)	١١٥.٨٤٢

مشتقات غير مخصصة للتحوطات

حساسية التدفقات النقدية (بالصافي)

٢٣ التزامات بشراء أراضي

٢٠١٠	٢٠٠٩
٢.٨٧٠.١١٩	٣.٤٣٢.١٥١
٤٠٢.٥٤٨	-
٣.٢٧٢.٦٦٧	٣.٤٣٢.١٥١

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

جزء غير متداول	٧٩٥.٧٢٢	٣.٣٤٩.٠١٤
جزء متداول	٢.٤٧٦.٩٤٥	٨٣.١٣٧
٣.٢٧٢.٦٦٧	٣.٤٣٢.١٥١	

إيضاح (أ)

اعتبارا من ١٠ أكتوبر ٢٠٠٧ قامت المجموعة بالإستحواز على قطعة أرض في القاهرة الجديدة من وزارة الإسكان والتطوير العمراني المصرية، بلغ إجمالي سعر الشراء ٦.١٠١ مليون جنيه مصري (٤.٢٤٤ مليون ريال قطري). وفقا للعقد. تستحق أقساط أصلية متساوية للدفع على أساس ربع سنوي بدءا من ١٦ مايو ٢٠٠٨ وحتى ١٦ مايو ٢٠١٧. يجب إضافة الفائدة إلى مثل تلك الأقساط الأصلية بمعدل الفائدة الفعلي المعلن عنه من جانب البنك المركزي المصري كما في تاريخ الدفع. بدءا من ٢٦ يناير ٢٠٠٩ قامت هيئة التنمية والتخطيط العمراني المصرية بالإعلان رسميا عن توزيع الجدول المبدي للدفعات عن طريق تأجيل ٧٥٪ من الأقساط المستحقة من ١ نوفمبر ٢٠٠٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. و٧٥٪ من الفوائد المستحقة عليها وسوف يتم سداد أصل المبالغ والفوائد المؤجلة كدفعة نهائية مستحقة بعد مرور ١٢ شهر علي الدفعة الأخيرة وفقا لجدول السداد المبدي. اي في ١٦ مايو ٢٠١٨.

قامت المجموعة بتسجيل الأرباح التي نتجت من إعادة جدولة الدين المستحق والتي بلغت ٢٩٤.٦٥٥ ألف ريال قطري خلال الفترة الحالية والتي تمثل الفرق بين القيمة الحالية للأقساط المؤجلة والفائدة المستحقة عليها حتى ٢٦ يناير ٢٠٠٩ وبين القيمة الدفترية لتلك الأقساط وفوائدها المستحقة المسجلة مسبقا من قبل المجموعة. قامت المجموعة بخصم الأقساط المؤجلة والفوائد المستحقة عليها بأستخدام معدل خصم ١٠٪ والذي يمثل قيمة تكلفة الافتراض المحملة من قبل الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية.

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

اعتبارا من ٢٦ يناير ٢٠١٠ دخلت شركة بروة القاهرة الجديدة المملوكة بالكامل للمجموعة في اتفاقية مع الهيئة المصرية للتخطيط لتسوية اقتطاع في المساحة للأرض التي تم اقتنائها فيما سبق. وقد انق الطرفان على أن تعاد قيمة هذه الأرض إلى بروة من خلال إعادة جدولة الدفعات وفقا لذلك. بلغت قيمة التخفيض في تكلفة الأرض المستحوز عليها مبلغ ١٩٨.٠٦٦ ألف جنيه مصري (يعادل ١٨١.٢١٢ ألف ريال قطري) والذي تم تخفيضه من كلا من العقارات خت التطوير والالتزامات لشراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيضاح (ب)

اعتبارا من ٣١ أكتوبر ٢٠١٠ قامت المجموعة بشراء قطعة أرض في الخور بإجمالي مقابل شراء وقدره ١.٣٠٩.٢٤٨ ألف ريال قطري. ويتضمن المبلغ ٤٠٢.٥٤٨ ألف ريال قطري رصيد معلق بتاريخ نهاية السنة.

أ) موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة

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

٢٠١٠	موجودات	مطلوبات	الصافي
استثمار عقاري	-	٨٧,٩٠٠	(٨٧,٩٠٠)
بنود أخرى	-	١,٩٢٣	(١,٩٢٣)
خسائر الضريبة المرحلة إلى فترات لاحقة	٦٣,٩٦٩	-	٦٣,٩٦٩
موجودات (مطلوبات) الضريبة	(٦٣,٩٦٩)	٨٩,٨٢٣	٢٥,٨٥٤
تعديلات ناجئة عن ترجمة العملات الأجنبية	-	(٨٧٠)	(٨٧٠)
صافي موجودات (مطلوبات) الضريبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	(٦٣,٩٦٩)	٨٨,٩٥٣	٢٤,٩٨٤
صافي موجودات (مطلوبات) الضريبة كما في ٣١ ديسمبر٢٠٠٩	(٥٩,١٣٢)	١٠١,٣٨٢	٤٢,٢٥٠
مصروفات (منافع) الضريبة المؤجلة للسنة	٤,٨٣٧	(١٢,٤٢٩)	(١٧,٢٦٦)
تعديلات ناجئة عن ترجمة العملات الأجنبية	-	-	٢,١٠٣
منافع الضريبة المؤجلة كما في حساب الأرباح أو الخسائر للسنة	-	-	(١٥,١٦٣)
ناقصا: مصروفات ضريبة الدخل الجارية	-	-	٨٠٧٧
صافي الدخل من الضريبة			(٧,٠٨٦)

ب) موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة - صافي موجودات ومطلوبات (مطلوبات) الضريبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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

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

المعدل الضريبي المطبق على الشركة التابعة المملوكة بالكامل، بروة لوكسمبورغ، باستخدام معدل ضريبة الشركات المطبق بواسطة قوانين الضريبة الفرنسية هو ٢٣.٤٣٪. يتم تسجيل أصل الضريبة المؤجلة بنفس المعدلات المذكورة، لأغراض تحديد النتائج الخاضعة للضريبة للسنة. تم تسوية الأرباح المحاسبية للشركات لأغراض الضريبة، تتضمن التسويات لأغراض الضريبة البنود المتعلقة بكل من الإيراد والمصروف. تستند التعديلات على الفهم الحالي للقوانين واللوائح والممارسات الموجودة.

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

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

٢٠١٠	ب) ضرائب الدخل المثبتة في الأرباح أو الخسائر	٢٠٠٩
	مصروفات الضريبة الحالية	
	السنة الحالية	(٨٠٧٧)
	منافع ضريبية مؤجلة	(٧,٣٧٠)
	نشأة وانعكاس الفروق المؤقتة	١٥,١٦٣
		١٦,٦٣٠
		٧,٠٨٦
		٥٩,٢٦٠

هـ) التعهدات الرئيسية بموجب تسهيلات مرابحة إسلامية

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

١) ألا يتجاوز معدل إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية ١:٣,٥

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

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

٢٠١٠	٢٠٠٩
إجمالي الدين (المطلوبات الموحدة) كما في ٣١ ديسمبر ناقصا	٢٩,١٢٩,٧١٣
أ) رصيد مرابحة قائمة غير قابلة للرجوع عنها - بروة لوكسمبورغ	٦٠,٨٨١,٤٩٤
ب) إلتزام غير قابل للرجوع عنه وتكاليف تمويل مستحقة لشراء أرض بمصر	(٨٩٦,٨١٦)
ج) رصيد تسهيلات غير قابلة للرجوع عنها	(٣,٢٧٢,٦٦٧)
د) رصيد ثانوي مستحق الدفع لشركة الديار القطرية	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
صافي الديون المعلقة غير القابلة للرجوع عنها كما في ٣١ ديسمبر	١٩,٩٤٧,١٠٥
حقوق الملكية النسوية لساهمي الشركة الأم كما في ٣١ ديسمبر	٣٤,٧٦٤,٩٠٦
إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر	٥,١٧٦,٨٠١
	٣,١٠
	٣,٤٤

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

معدل تغطية الافتراض هو ناخ تقسيم الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الافتراض والضرائب على تكاليف الافتراض.

٢٠١٠	٢٠٠٩
تكاليف التمويل	
رسوم الافتراض المضمنة في الأرباح والخسائر (إيضاح ٣٧) ناقصا:	١,٣٨٣,٥٤٩
تكاليف الافتراض على تمويل المرابحة غير قابلة للرجوع عنها لبروة لكسمبورغ	(٧٦,٧٢٢)
تكاليف التمويل لتسهيلات إئتمانية غير قابلة للرجوع عنها	-
تكاليف تمويل ثانوية متعلقة بالتزامات تجاه شركة الديار القطرية	(٢٩٥,١٨٢)
صافي تكاليف الافتراض الداخلة ضمن احتساب المعدل	١٠٠,١١,٦٤٥

الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الاقتراض والضرائب

صافي الربح الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر يضاف /يخصم)

مصروفات الإهلاك

صافي الدخل الخاضع للضريبة

صافي الخسارة للسنة من بروة لوكسمبورغ

صافي تكاليف التمويل المذكورة أعلاه

الأرباح المحتسبة قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الاقتراض والضرائب

معدل تغطية تكاليف الاقتراض (الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف الاقتراض والضرائب / تكاليف الاقتراض)

٢٦ المخصصات

		ألف ريال قطري
٢٠١٠	٢٠٠٩	
–	٩٠٣.٤١٢	مخصص للالتزامات التعاقدية المقدرة (إيضاح أ)
٢.٨٠٤	١٢.٧٦٨	مخصص الخسائر الزائدة من شركات شقيقة (إيضاح١١)
٣٥.٢٧٧	١٩.٩٨٨	مخصص دعم الأنشطة الرياضية والإجتماعية (إيضاح ب)
٣٨.٠٨١	٩٣٦.١٦٨	

حركة حساب المخصصات للسنة الحالية كانت كما يلي:

الرصيد كما في ١ يناير	٩٣٦.١٦٨	٩٠٩.٢٧١
المبالغ المستخدمة	(٦٦.٩٨٧)	–
مخصص تم عكسه في أعمال البنية التحتية	(٨٥٦.٤١٢)	–
المخصوم من الأرباح المدورة (إيضاح ب)	٣٥.٢٧٧	١٩.٩٨٨
الحمل على الأرباح والخسائر من مخصص تجاوز خسائر شركة شقيقة	(٩.٩٦٥)	٦.٩٠٩
٣٨.٠٨١	٩٣٦.١٦٨	

(أ) إيضاح

يمثل هذا المخصص الالتزامات التعاقدية المقدرة التي يجب على المجموعة الوفاء بها مقابل أعمال بنية ختية لبيع قطع أراضي من جانب الشركة الأم تم في سنة ٢٠٠٦ لشركتها الزميلة -شركة بروة الخور (ذ.م.م). إن الرصيد المتبقي للمخصص تم عكسه في الأرباح والخسائر عند القيام بإستحواز المجموعة على حصص ملكية إضافية في شركة بروة الخور (ذ.م.م) كما هو مبين في الإيضاح (٤٢) ب)

(ب) إيضاح

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

٢٧ رأس المال

٢٠١٠	٢٠٠٩	
المصرح به والمصدور والمدفوع بالكامل:		
٣٨٩.١٢٤.٦٣٧ سهم بقيمة ١٠ ريالات قطرية للسهم الواحد (٢٦٢.٥٠٠.٠٠٠ سهم في سنة ٢٠٠٩)	٣.٨٩١.٢٤٦	٢.٦٢٥.٠٠٠

١) خلال الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٠

تم التصديق من قبل مساهمي شركة بروة علي إصدار ٤٠.٤٢٠.٤٠٠ سهم للإستحواز على أسهم الشركة القطرية للإستثمارات العقارية بالكامل (تاريخ إصدار الأسهم والقيم العادلة لتلك الأسهم متضمنة بإيضاح ٤٢).

تم توزيع القيمة العادلة للأسهم المصدرة البالغة ٢.٦٦٤.٩٦٨ مليون ريال قطرى على رأس المال بمبلغ ٤٢٠.٤٢٠.٤٠٠ ألف ريال قطرى (عدد ٤٠.٤٢٠.٤٠٠ سهم بقيمة أسميه ١٠ ريال لكل سهم) والمبلغ المتبقى الناتج من الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الإسمية للسهم البالغ ٢.٣١٤.٥٤٨ ألف ريال قطرى تم تصنيفه كعلاوة إصدار متضمنا بالإحتياطى العام كما هو منصوص عليه بعقد تأسيس الشركة الأم.

(٢) تم المصادقة أيضا خلال الجمعية العامة الغير عادية المذكورة أعلاه

على إصدار عدد ٣١.٥٨٢.٥٩٧ سهم مقابل قطعة أرض مستلمة من شركة الديار القطرية ش.م.ق. كمساهمة عينية فى شركة بروة وقد تم إصدار الأسهم بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٠ وتم إدراجها بورصة قطر فى نفس التاريخ. تم تسجيل المعاملة كتسوية مديونية عن طريق الدفع على أساس الأسهم بالرجوع إلى المعيار المحاسبى للتقارير المالية رقم ٢(الدفع على أساس الأسهم) وتم تحديد القيمة العادلة للأسهم المصدرة وفقاً للقيمة العادلة المقدرة موضوعيا لقطعة الأرض المستلمة. تم تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض المستلمة من شركة الديار القطرية والبالغة ١.٥٩٨٨١٢ ألف ريال قطرى بالإستناد إلى تقييم معد من قبل مقيم مستقل معتمد بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٠ وتم توزيع تلك القيمة على رأس المال بمبلغ ٣١٥.٨٢٦ ألف ريال قطرى (عدد ٣١.٥٨٢.٥٩٧ سهم بقيمة أسميه ١٠ ريال لكل سهم) والمبلغ المتبقى الناتج من الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الإسمية للسهم البالغ ١.٢٨٢.٩٨٦ ألف ريال قطرى تم تصنيفه كعلاوة إصدار متضمنا بالإحتياطى العام.

الجدول التالي يلخص تأثير الزيادة فى رأس المال أعلاه على أرصدة حقوق الملاك خلال السنة:				
عدد الأسهم المصدرة	القيمة العادلة للأسهم المصدرة	المحول لرأس المال	المحول لعلاوة الإصدار	رأس المال المصدر للإستحواز على الشركة القطرية للإستثمارات العقارية (إيضاح أ)
٩٥٠.٤٢٠.٤٠	٣.٢٦٤.٩٦٩	٩٥٠.٤٢٠	٢.٣١٤.٥٤٨	رأس المال المصدر للإستحواز على الشركة القطرية للإستثمارات العقارية (إيضاح أ)
٣١.٥٨٢.٥٩٧	١.٥٩٨٨١٢	٣١٥.٨٢٦	١.٢٨٢.٩٨٦	رأس المال المصدر مقابل قطعة أرض مستلمة من شركة الديار القطرية (إيضاح ب)
١٢٦.٦٤٤.٦٣٧	٤.٨٦٣.٧٨٠	١.٢٦٦.٢٤٦	٣.٥٩٧.٥٣٤	

٢٨ الاحتياطي القانوني

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

الـــــــــــــــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٩ احتياطي عام

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

٣٠ احتياطي المخاطر

بالنسبة للعمليات التشغيلية التي تقوم بها الشركة التابعة للمجموعة – بنك بروة (البنك). ووفقا للوائح بنك قطر المركزي. فإنه يتم تكوين احتياطي مخاطر كمخصص للطوارئ الخاصة بالأنشطة التمويلية للقطاع الخاص للعام بأقل المتطلبات المذكورة في تلك اللوائح بنسبة 1.٥٪ من تعرض القطاع الخاص الممنوح من قبل البنك داخل وخارج قطر لتلك المخاطر. وذلك بعد استبعاد المخصصات المحددة والأرباح المعلقة. إن التمويل الممنوح إلى/ أو المضمون من قبل وزارة المالية أو التمويل المضمون عن طريق ضمانات نقدية يتم استبعاده من التمويل الإجمالي المباشر. والذي يجب تخصيصه من أرباح المالكين حسب تعميم بنك قطر المركزي رقم ٨٧/٢٠٠٨. بالنسبة لأرباح السنة. فإن إجمالي المبلغ الذي يجب تحويله لاحتياطي الخسائر هو ٣٠.٤٢ مليون ريال قطري (٢٠٠٩: ٧.٨٣ مليون ريال قطري). ومع ذلك فإن مبلغ ٢٤.٩٥ مليون ريال قطري تم تحويله من الأرباح المتراكمة لاحتياطي المخاطر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢.٧٦ مليون ريال قطري) كونه هذا المبلغ هو المتوفر قبل حساب الأرباح المتراكمة للبنك في ذلك التاريخ.

٣١ إجمالي الخسارة الشاملة المتراكمة الأخرى

٢٠١٠	٢٠٠٩	
إحتياطي خطوط التدفقات النقدية	١٤.٢٩٨	(٣٤.٣٣٦)
إحتياطي موجودات مالية متاحة للبيع	١١.٩١٢	٣٤.٤٩٤
إحتياطي ترجمة العملات	(٧١.٣٦٤)	(٤٠.٢٢١)
إجمالي الخسارة المرحلة الشاملة كما فى ٣١ ديسمبر	(٤٥.١٥٤)	(٤٠.٠٦٣)

حركة إجمالي الدخل الشامل الآخر المتراكم خلال الفترة كما يلي:

٢٠١٠	إحتياطي خطوط التدفقات النقدية	إحتياطي موجودات مالية متاحة للبيع	احتياطي ترجمة العملات	الاجمالي ٢٠١٠	
الرصيد في ١ يناير	(٣٤.٣٣٦)	٣٤.٤٩٤	(٤٠.٢٢١)	(٤٠.٠٦٣)	
الدخل الشامل الاخر للسنة	–	(١٢٤.١٠٦)	–	(١٢٤.١٠٦)	
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	–	١٠١.٥٢٤	–	١٠١.٥٢٤	
الخسارة الناتجة عن تدني قيمة الأصول المالية المتاحة للبيع والحوالة إلى الأرباح أوالخسائر	–	–	–	–	
الجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للتحوطات التدفقات النقدية.	(٢٥.٧٢٨)	–	–	(٢٥.٧٢٨)	
صافي التغير في القيمة العادلة لنحوط التدفقات النقدية المحولة الى الربح أو الخسارة	٧٤.٣٦٢	–	–	٧٤.٣٦٢	
فروق ترجمة العملات الأجنبية للعمليات الاجنبية	–	–	–	–	
٤٨.٦٣٤	(٢٢.٥٨٢)	(١١.٣٣٤)	١٤.٧١٨		

اجمالي الخسارة/ الدخل الشامل الاخر للسنة

يخصم: الخسارة الشاملة الأخرى النسبوية إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة

الخسارة/ الدخل الشامل الاخر المنسوب إلى الشركة الام

اجمالي الدخل الشامل الاخر العائد إلى حقوق الملكية للشركة الأم

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

٢٠٠٩	احتياطي خطوط التدفقات النقدية	إحتياطي موجودات مالية متاحة للبيع	احتياطي ترجمة العملات	الاجمالي ٢٠١٠	
الرصيد في ١ يناير الدخل الشامل الاخر للسنة	(١١٢.٣٨٤)	٤٥.٧٨١	٣٥.٩٣٧	(٣٠.٦٦٦)	
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	–	(١١.٢٨٧)	–	(١١.٢٨٧)	
صافي التغير في القيمة العادلة لنحوط التدفقات النقدية المحولة الى الربح أو الخسارة	٧٨.٠٤٨	–	–	٧٨.٠٤٨	
فروق ترجمة العملات الأجنبية للعمليات الاجنبية	–	–	–	–	
اجمالي الدخل الشامل الاخر للسنة	٧٨.٠٤٨	(١١.٢٨٧)	(٦٣.٨٧٩)	٢.٨٨٢	
يخصم: الخسارة الشاملة الأخرى النسبوية إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة	–	–	–	–	
الخسارة/ الدخل الشامل الاخر المرتبط بالشركة الام	٧٨.٠٤٨	(١١.٢٨٧)	(٧٦.١٥٨)	(٩.٣٩٧)	
إجمالي الدخل الشامل الآخر العائد إلى حقوق الملكية للشركة الأم	(٣٤.٣٣٦)	٣٤.٤٩٤	(٤٠.٢٢١)	(٤٠.٠٦٣)	

٣٢ أسهم الخزينة

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

٣٣ مساهمات لا تتمتع بالسيطرة

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

اسم الشركة التابعة	معهد بحوث الشرائع والبحار بروة القطرية البحاري	معهد بحوث الشرائع والبحار بروة القطرية البحاري	كابدينش كابتيل	جايانس قطر	بنك بروة	بروة الريان	بروة الدوحة للتنمویل قطر	أملات تاس	قطر إدارة الشارعیة ٢٠١٠	الاجمالي	رصيد المساهمات التي لا تتمتع السيطرة في ٣١ ديسمبر
	١٦	٧٤٩	٧١	٣٣٥	٧١,٥٢	٣٠	٧٣٥	٧٤٩	٧٣٠		
	-	(٥,١٥٣)	-	٣٨٥١٥	٥٥,٠٧٥	٢٠,٥١٥	(٧,٥٩٤)	٥١,١٨٠	-	٥٨١,٣١٧	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٤٨٨٢٢	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٥١٣	
	٧٤١	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٨٠,٨٠١	
	-	-	-	-	(٥,٣٢٠)	-	-	-	-	(٥,٣٢٠)	
	-	-	-	٣٠,٩٢٢	-	٣٣٩	(٣,٨٩٨)	(١,٩٧٩)	-	٥,٤٢٣	
	٢٧	(١,٣١١)	(٣,٨٨٨)	(١,٤٢١)	-	-	-	-	-	١٩,٨٠٩	
	٧٧٢	١٤٧,٢٢٦	١٤٥,٥١٠	٤٤,٥١٠	٨٥,٩٩٧	١١,٢٩٧	(٧,١١٦)	٥١,٤١٩	(٥,٥١٧)	٣٣,٥١٣	١,٨١٩,٤٦٠

٢٠١٠

اسم الشركة التابعة	رصيد المساهمات التي لا تتمتع السيطرة في ٣١ ديسمبر	رصيد المساهمات التي لا تتمتع السيطرة في ٣١ ديسمبر
معهد بحوث بروة الشارعی والبحار الحجاري	٧٤٩	٧٤٩
بنك بروة	٧١	٧١
بروة الريان	٣٠	٣٠
بروة الدوحة للتنمویل قطر	٧٣٥	٧٣٥
أملات تاس	٧٤٩	٧٤٩
الاجمالي	١,٨١٩,٤٦٠	١,٨١٩,٤٦٠
معهد بحوث بروة الشارعی والبحار الحجاري	٧٤٩	٧٤٩
بنك بروة	٧١	٧١
بروة الريان	٣٠	٣٠
بروة الدوحة للتنمویل قطر	٧٣٥	٧٣٥
أملات تاس	٧٤٩	٧٤٩
الاجمالي	١,٨١٩,٤٦٠	١,٨١٩,٤٦٠

إيضاح (أ)
النسبة المئوية للمساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في الشركة التابعة ٧٥٪

الخصص في رأس المال الخصة من الأرباح / الخسائر للاراكمه للشركات التابعة

الساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة الناشئة عن الإستحواذ خلال السنة

حصة في احتياطي تحويل عمولات

١٥١,٣٢٥ ١١,٧٦٠ ٩٨٠ ٦٠,٠٠٠ ٣٧,٤٤٢ ٦,٠٠٠ ٣٠,٤١١٦ ٧٥,٥٠٠ ٣٣,٠٢٤ ١٩٢,٩٢٥ ٩٨٠ ٩٨ ٢٥,٥٠٠

١,٧٩٩ (٣,٤٥٨) ٤٨٢ (٣,٨٢٠) (١,٩٢٧) (١,٣,٥٩٤) - ٤٧,٥٧٥ (٤,٢٣١) (٢,٠,٩٩٥) -

(٣٤,١٨١) (١,٢٣٠٦) - - - (١١) - - (١٧٣) (٣٨٣,٤٨)

(٣٨,١٢١) - - - - - - - - - -

٥٨١,٣١٧ - - ١,٤٢٢ ٥١,١٨٠ ٢٠,٥١٥ (٧,٥٩٤) ٣٠,٤,٢٢٧ ٥٥,٠٧٥ ٣٨,٥١٥ ١٣٠,٦٩٠ ٩٨٠ (١,٢٣٣) ٢,٥٠٠

رصيد المساهمات التي لا تتمتع السيطرة في ٣١ ديسمبر

٣٤ بيع شركات تابعة

قامت المجموعة خلال السنة الماضية ببيع شركاتها التابعة بروة مالطا المملوكة بالكامل لطرف ثالث. كما قامت ببيع ٥٠٪ من حصتها في شركة بروة حصاد لشركة حصاد فوود. وبيع الشركة الخليجية للإنشاء والتعمير المملوكة بالكامل لطرف خارجي وقد نشأ من ذلك أرباح من بيع الشركات التابعة بقيمة ٢١٠.٧٦٢ ألف ريال قطري خلال السنة المقارنة. لم ينشأ خلال هذه السنة أي بيع لخصص ملكية أدت لخسارة المجموعة سيطرتها على أي من شركاتها التابعة.

٣٥ إعفاء التزامات تمويل اسلامي

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

بلغ إجمالي الالتزامات المعفى عنها وتكاليف التمويل التي تم تعويضها بواسطة الحكومة ٤,٣٠٠ مليون ريال قطري (إيضاح رقم ٢٤).

المجدول التالي يقدم ملخصا عن المعلومات المرتبطة بالالتزامات المعفاء:

تفاصيل الالتزامات المعفأة	ألف ريال قطري
دخل غيرمشروط من اغفاء التزامات تمويل اسلامي: يتم خصص المبلغ على الأرباح والخسائر الجمعة	٩١٤,٩٠٠
عن الفترة حيث انه لا توجد شروط او قيود يجب ان يتم القيام بها بواسطة المجموعة مقابل هذا المبلغ.	٧٣,٠٠٠
تعويض عن تكاليف تمويل مرسمله على عقارات قيد التطوير(إيضاح رقم١٢) تم تخفيض هذا المبلغ من تكلفة المشروع الخاص بها.	١٢٤,٠٠٠
تعويض عن تكاليف تمويل مرسمله على استثمارات عقارية (إيضاح رقم١٥) تم تخفيض هذا المبلغ من تكلفة المشروع الخاص بها.	١٧٦,١٠٠
القيمة البيعية لاحد مشروعات المجموعة (إيضاح رقم ١٩) لم يتم حقق عملية البيع بعد وبالتالي فقد تم تسجيل المبلغ كمنحة مؤجلة,مدرجة ضمن الذم الدائنه والمستحقا كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٠.	٢,١٨٧,٠٠٠
القيمة البيعية لقطعة ارض ملوكة من المجموعة ومصنفة ضمن الاستثمارات العقارية (إيضاح رقم ١٥) تم حقق عملية البيع وتسجيلها خلال الفترة الحالية.	٣٢٥,٠٠٠
خصص رصيد مدين من حكومة دولة قطر ناخ عن بيع مركز قطر للمؤتمرات:	٤,٣٠٠,٠٠٠
تم بيع العقار لحكومة دولة قطر خلال سنة ٢٠٠٨.(إيضاح ٨)	

٣٦ إيرادات الخدمات

إيرادات الإعلانات	٢٠١٠	٢٠٠٩
إيرادات الخدمات استشارية <td>٥,٢٠١</td> <td>١١,٠٠٣</td>	٥,٢٠١	١١,٠٠٣
	٢٠٩,٨٩٩	٧١,٧٦٦
	٢١٥,١٠٠	٨٢,٧٦٩

الإيرادات من الخدمات كما هو مبين أعلاه تمثل إيرادات الإعلانات وإيرادات خدمات استشارية للمشاريع. وقد تم الإعتراف بها خلال العام الجاري بواسطة الشركات التابعة بروة الإعلامية وشركة تنوين وشركة قطر

٣٧ إيرادات أخرى

توزيعات أرباح (خسائر)/ مكسب بيع موجودات مالية متاحة للبيع	٢٠١٠	٢٠٠٩
إيرادات أتعاب إدارية	١,٤٥٦	٣١,٣٥٢
إيرادات عمولات	(١,٧٢١)	(١,١٠١)
مكاسب / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٠,٣٠٨	٣٤,١٢٣
إيرادات أخرى	-	١,٥٥٠
	(٢٠٧)	٨٦
	٢٥,٣٤٧	٢,٧٩٥
	٥٠,١٨٣	١٨,٨٠٥

٤١ العائدات على السهم

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

	٢٠١٠	٢٠٠٩ كما تم تعديلها
صافي ربح السنة العائد على مساهمي الشركة الأم للسنة (ألف ريال قطري)	١.٤٠٥.٦٢٩	٧١٥.٨١٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (ألف سهم)	٣٤٧.٨٢٠	٢٦٢.٥٠٠
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)	٤.٠٤	٢.٩٢

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

٤٢ التوزيعات

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

٤٣ جميع الأعمال

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

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

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

بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٠م قامت بروة بتنفيذ خطة الاقتناء عن طريق اقتناء نسبة ٨٤.٩٧٪ من أسهم رأسمال الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.م وذلك عن طريق إصدار عدد ٨٠.٧٥٣.٨٩٣ سهما من أسهم بروة كما في ذلك التاريخ. تم في وقت لاحق تحويل الملكية الباقية في أسهم الشركة القطرية للاستثمارات العقارية بصورة رسمية عن طريق إصدار عدد ١٤.٢٨٨.١٤٧ سهم إضافي من أسهم بروة في ٣١ مايو ٢٠١٠.

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

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

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

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

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

(أ) مقابل الإستحواذ

إن القيمة العادلة للأسهم المصدرة لبروة بإجمالي عدد ٩٥.٠٤٢.٠٤٠ سهم أعلاه تبلغ ٣.٢٦٤.٩٦٨ ألف ريال قطري تمثل مقابل الشراء المقدم من بروة لشراء نسبة ١٠٠٪ من أسهم رأس مال الشركة القطرية للاستثمارات العقارية. تم تحديد القيمة العادلة للأسهم المصدرة استنادا إلى أسعار الأسهم المدرجة في التواريخ المذكورة أعلاه للاقتناء وتفاصيلها على النحو التالي:

تاريخ الإصدار	عدد الأسهم المصدرة	سعر السهم المدرج كما في تاريخ الإصدار	مقابل الإستحواذ بالآلف ريال قطري
٢٥ أبريل ٢٠١٠	٨٠.٧٥٣.٨٩٣	٣٥.٣٠	٢.٨٥٠.٦١٢
٣١ مايو ٢٠١٠	١٤.٢٨٨.١٤٧	٢٩.٠٠	٤١٤.٣٥٦
	٩٥.٠٤٢.٠٤٠		٣.٢٦٤.٩٦٨

٣٨ مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٠	٢٠٠٩
تكاليف الموظفين	٥٢٤.٤٨٦	٣٨١.٥١١
مصاريف مهنية	٤٨٦.٣٩٢	٢٠١.٧٣٩
مصروف الإيجار	١٨٣.٢٧٣	١١٣.٢٢٢
مصروفات دعاية وإعلان	١٣٠.٧١٧	٦٨.١١٦
مصروفات سفر	١٣.٥٧٨	١٥.٨٨١
أنعاب إدارية	١٩.٤٥١	١٦.٤٥٧
مصاريف ما قبل التشغيل	-	٦٠.٦١١
تكاليف إدارة فنادق	٦٩.٨٥٩	٩.٩٧٢
مصروفات أخرى	١٤٣.٩٤٢	١٢٦.٨٤٤
	١.٥٧١.٧٤٨	٩٩٤.٣٥٣

٣٩ خسائر انخفاض في القيمة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
تدني قيمة الدفعات المقدمة (إيضاح أ)	٤٨٠.٥٧١	٢٩٢.٩٢٣
تدني قيمة الشركات الشقيقة (إيضاح رقم ١٦)	-	٢٠٠.٩٣٥
تدني قيمة الشهرة (إيضاح رقم ١٧)	١١٨.٣٤١	٦٩.٠٢٧
تدني قيمة عقارات حت التطوير (إيضاح ١٣)	٢.٣٨٦.١٤٩	-
تدني قيمة عقارات ومعدات وألات (إيضاح رقم ١٨)	٧١٥.٢٥٧	-
تدني قيمة الموجودات المتاحة للبيع (إيضاح ٩)	١٠١.٥٢٤	-
	٣.٨٠١.٨٤٢	٥٦٢.٨٨٥

(إيضاح أ)

قررت ادارة المجموعة تسجيل خسائر تدني قيمة بعض المدفوعات المقدمة الغير قابلة للتحويل والتي تم دفعها خلال السنة الحالية وذلك بقيمة ٤٨٠.٥٧١ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٢٩٢.٩٢٣ ألف ريال قطري)

٤٠ تكاليف وإيرادات الاقتراض

تكاليف الاقتراض

أرباح البنوك من إلتزامات تمويل إسلامي

ناقصا: تكاليف الاقتراض المرسملة

أرباح البنوك من إلتزامات تمويل اسلامي خلال الربح والخسارة

مصروفات أنشطة تمويلية

أرباح / (خسائر) أدوات مشتقات مالية

تكاليف الاقتراض للسنة

إيرادات التمويل

الدخل من مرابحة وودائع إسلامية

الدخل من إعادة جدولة الديون (إيضاح ٢٠)

إيرادات إيجار تمويلي

الدخل من أنشطة تمويلية

صافي مكسب / (خسارة) العملات الاجنبية في الانشطة التمويلية

ايرادات التمويل للفترة

صافي تكلفة الاقتراض للفترة

(ب) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم حَمَلها

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

نقد لدى البنوك	٢٤٦.٧٧٨	ألف ريال قطري
ذم مدينة ومدفوعات مقدمة	٨٤.٩٢٠	
مقدمات لشراء عقارات	٢١٨.٧٧٥	
مدينو إيجار تحويلي	١.٤٦٣.٥٤٠	
موجودات مالية متاحة للبيع	١٣٣.٠٧٤	
أسهم خزينة (إيضاح أ)	٤.١١٩	
استثمارات عقارية (إيضاح ١٢)	٢.٦٣٥.١٦٤	
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٣)	١.٠٥١.٠٩٣	
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠)	١.٩٦٥.١٧٩	
عقارات ومعدات	١٠.١٧٥	

إجمالي القيمة العادلة للموجودات المقتناة

ذم دائنة ومستحقات
التزامات بموجب أدوات مالية مشتقة
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية (إيضاح رقم ١٦)
إجمالي القيمة العادلة للالتزامات التي تم حَمَلها

القيمة العادلة لصافي الأصول المقتناة القابلة للتحديد

إيضاح (أ)

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

ج) الشهرة

تم الإعتراف بالشهرة الناتجة عن الاقتناء على النحو التالي:

إجمالي مقابل الإستحواذ المحول

ناقصا: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المقتناة

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

د) التدفقات النقدية الناتجة عن الإستحواذ

صافي النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة

ناقصا: النقدية المدفوعة

النقدية المستلمة

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

اعتبارا من ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ قامت المجموعة بالإستحواذ على الحصص المتبقية في شركة بروة الخور ذ.م.م. ("بروة الخور") – كانت شركة شقيقة فيما سبق – والتي تبلغ ٦٠٪ وذلك بموجب الاتفاق المبرم مع أحد الأطراف ذات العلاقة في إطار التخرج الذي تم معها بمبلغ ٣.٨٦٨.٠٥٠ ألف ريال قطري.

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

(ب) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم حَمَلها

القيم العادلة الأولية لموجودات ومطلوبات شركة بروة الخور القابلة للتحديد نتيجة للاقتناء كانت كالتالي:

عقارات قيد التطوير (إيضاح أ)	١٢.١٩٥.٦٦٢	ألف ريال قطري
ذم مدينة من اتفاقيات بيع مؤجلة	٩٦١.٣٢٢	
أثاث ومعدات	٩٩٨	
ذم مدينة أخرى	٤٥.٥٦٧	
مستحقات من أطراف ذات علاقة	٤٩٨	
النقدية والبنوك	٤.٤٤٨	
	١٣.٢٠٨.٤٩٦	
مستحقات لأطراف ذات علاقة	٢.٩٣٦.١٨٤	
ذم دائنة ومستحقات	٤٨.٠٦٦	
	٢.٩٨٤.٢٠١	

القيمة العادلة لصافي الأصول القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ

القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها في السابق لشركة بروة الخور (٤٠٪ من صافي الأصول)

ناقصا: القيمة الدفترية للحصة السابقة في الشركة الشقيقة في تاريخ الإستحواذ

المكاسب المحققة من الحصص المحتفظ بها سابقا في بروة الخور

إيضاح (أ)

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

ب) ربح مساومة الشراء الناتج عن الإستحواذ علي مراحل

مقابل الإستحواذ

القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها سابقا

إجمالي

القيمة العادلة لصافي الأصول في تاريخ الإستحواذ

ربح مساومة الشراء الناتج عن الإستحواذ

ج) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ

صافي النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة

ناقصا: النقدية المدفوعة

في تاريخ الميزانية يوجد التزامات غير مسددة بمبلغ ٣.٠٥٦.٣٠٧ ألف ريال قطري ناتجة عن عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه.

ج) الاستحواذ على مراحل علي شركة بروة البراحة ذ.م.م.

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

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

القيم العادلة الأولية لموجودات ومطلوبات شركة بروة البراحة القابلة للتحديد نتيجة للاقتناء كانت كالتالي:

النقد والبنوك	٤٢٤	ألف ريال قطري
عقارات قيد التطوير	٦٥٠.٨٩٩	
ذم مدينة ومدفوعات مقدمة	٨٧٣	
عقارت وآلات ومعدات	٣٩٢	
	٦٥٢.٥٨٨	
ذم دائنة ومستحقات	٥٧٤	
مستحقات لأطراف ذوي علاقة	٦٢٠.٣٣٣	
	٦٢٠.٩٠٧	

القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ

القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها سابقا في بروة البراحة (٤٩٪ من صافي الموجودات أعلاه)

ناقصا: القيمة الدفترية للحصة المحتفظ بها سابقا في الشركة الشقيقة في تاريخ الإستحواذ

خسائر ناتجة عن الحصص المحتفظ بها سابقا في بروة البراحة

(ب) الشهرة

تم الاعتراف بالشهرة الناجمة عى الاقتناء على النحو التالي:

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

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناجمة عن الاستحواز

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

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

استحوذت الشركة خلال السنة الحالية على نسبة ١٠٠٪ من حقوق المساهمين في شركة أسواق جدة المركزية للخضاروالفاكهة ذ.م.م ("الشركة التابعة") مقابل ١٨,٥٣٥ ألف ريال قطري، والتي ظهرت فيما سبق كدفعات مقدمة مستحقة من البائع.

(أ) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم حملها

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

مقدمات، وحسابات مدينة ومدفوعات مقدمة	ألف ريال قطري
عقارات قيد التطوير	٢٦,٩٤٧
دائنون ومستحقات	٣٢٦,١٤٨
مستحقات لأطراف ذوي علاقة	(٣٣,٦٤٣)
	(٣١٩,٤٥٢)
	-

القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الإستحواذ

(ب) الشهرة

حيث كانت القيمة العادلة لصافي الأصول المقتناه للشركة التابعة في تاريخ الإستحواذ تساوي صفرا فقد قامت المجموعة بإثبات إجمالي مقابل الإستحواذ والبالغ ١١٨,٥٣٥ ألف ريال قطري كشهرة. تلك الشهرة الناجمة عن الإستحواذ تم تخفيضها واستبعادها بالكامل بنهاية السنة في سياق التحقق من تدني القيمة (إيضاح 1٧).

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناجمة عن الإستحواذ

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

(هـ) الإستحواذ على شركة كيان المتحدة العقارية

استحوذت المجموعة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٠ على ما نسبته ٩٤٪ من حقوق التصويت في شركة كيان المتحدة العقارية، وهي شركة غير مدرجة تأسست في الكويت ومتخصصة في القطاع العقاري، وذلك بمقابل شراء وقدره ١٢,١٤١ مليون ريال قطري. استحوذت المجموعة على شركة كيان المتحدة العقارية لتسهيل مخططات المجموعة التوسعية في الكويت.

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

(و) الإستحواذ على بارك هاوس المحدودة

اعتبارا من ٢١ يونيو ٢٠١٠ قامت المجموعة بالإستحواذ على بارك هاوس المحدودة بشئاع أوكسفورد ("بارك هاوس") بمقابل وقدره ٢٥٠,١ مليون جنيه استرليني متضمنة مبلغ ٢٢٠ مليون جنيه استرليني خاصة بتحويل أرضة الالتزامات المستحقة على بارك هاوس من المالك السابق إلى المجموعة، ومتضمنة أيضا مبلغ (٣٠٠ مليون جنيه استرليني (يعادل ١٦٩,٤ مليون ريال قطري بذلك التاريخ باستخدام سعر صرف ٥,٦٣ ريال قطري للجنيه الاسترليني الواحد) كمقابل للإستحواذ على صافي أصول بارك هاوس.

كما سددت المجموعة في وقت لاحق مبلغ ٩,٦ مليون ريال قطري كنسوية للمقابل الإضافي كما اتفق عليه مع المشتري، ما رفع إجمالي مقابل الشراء إلى ١٧٩ مليون ريال قطري.

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

(أ) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التي تم حملها

تم إثبات القيم العادلة الأولية للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد الخاصة ببارك هاوس نتيجة للاقتناء كانت كالآتي:

استثمارات عقارية قيد التطوير	ألف ريال قطري
مدينون ومدفوعات مقدمة	١,٢٨١,٣٦٢
بنوك	٥٦٢
إجمالي القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها	٦
ذم دائنة ومستحقات	١,٢٨١,٩٣٠
مستحقات لأطراف ذوي علاقة	١١٣
إجمالي القيمة العادلة للمطلوبات	١,٢٣٨,٥٠٢
	١,٢٣٨,٦١٥
	٤٣,٣١٥

القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها

(ب) الشهرة

تم الاعتراف بالشهرة الناجمة عن الاستحواذ على النحو التالي

إجمالي مقابل الشراء

ناقصا: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستوحذ عليه

الشهرة الناجمة عن الإستحواذ

(ج) التدفقات النقدية الخارجة الناجمة عن الإستحواذ

صافي النقدية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة

ناقصا: النقدية المدفوعة

صافي التدفقات النقدية الخارجة

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

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

اعتمد مساهمو شركة الأولى للتمويل بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٠ العرض المقدم من بنك بروة أحد الشركات التابعة للمجموعة ("البنك") للاستحواذ على نسبة ٧٠٠٪ من رأس مال شركة الأولى للتمويل من خلال مبادلة أسهم، المعدل الذي تم تحديده للمبادلة هو ١ سهم لشركة الأولى للتمويل مقابل ١,٥٤ سهم من البنك.

وفي ١٣ يوليو ٢٠١٠ اعتمد مساهمو شركة الأولى للإجارة العرض المقدم من البنك للاستحواذ على ٧٠٠٪ من رأس مال شركة الأولى للإجارة من خلال عملية مبادلة للأسهم، المعدل الذي تم تحديده لمبادلة الأسهم هو: ١ سهم لشركة الأولى للإجارة مقابل ٠,٥٩ سهم من البنك.

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

(أ) المقابل الذي تم تحويله

نتيجة لعمليات الإستحواذ أعلاه تدخل المجموعة كمساهم من خلال البنك، وعليه تم تخفيض مساهمة المجموعة في البنك من ٦٧,٥٪ إلى ٣٩,٥٪ أي بمقدار ٢٨٪، أي ما يعادل ٢٨٪ من القيمة العادلة لصافي الأصول الخاصة بالبنك بتاريخ الإستحواذ أعلاه قد تم تحويله من المجموعة إلى حقوق الأقلية الخاصة بالبنك بنفس التاريخ

بلغت القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالبنك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٠ ما يعادل ٧١٩,٩١٢ ألف ريال قطري، وبالتالي تم نقل مبلغ ٢٠١,٦٤٧ ألف ريال قطري إلى حقوق الأقلية الخاصة بالبنك في تاريخ الإستحواذ، بالإضافة إلى ذلك تم دفع مبلغ ٢٧٦,٩٢٥ ألف ريال قطري من المجموعة إلى مساهمين معينين في شركة الأولى للتمويل للاستحواذ على حصتهم.

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

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

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

٤٤ معاملات مع مساهمات لا تتمتع بالسيطرة

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

خلال سنة ٢٠٠٩، أنفقت الشركة الام ووزارة البلدية والتخطيط العمرانى كممثلة لحكومة قطر على ان تقوم حكومة قطر (الحكومة) بالمساهمة فى شراء حصة فى شركة تابعة مملوكة بالكامل وهى بروة الشارح التجارى ذ.م.م (الشركة التابعة) وذلك بنسبة ٥٥٪.إن ال٥٥٪ التى تمثل نسبة ملكية الحكومة فى الشركة والتى تساوى ٣٥٥,٢٣٩,٩٤٤ ريال قطري سيتم إعطاؤها وذلك من خلال تحويل ملكية احدى عشر قطعة ارض موجودة فى منطفة مسيمير – الدوحة بسعر إسمي يساوى ١٥٠ ريال قطري للقدم المربع كما تم تقديرها من قبل الحكومة. بالإضافة إلى ذلك فأن الحكومة وافقت على منح خصم بقيمة ٥٠٪ للشركة الأم لسعر القدم المربع المذكور أعلاه. أما بالنسبة لمساهمة الحكومة فى ملكية الشركة التابعة فانه تم تحديد سقفها عند ٧٥ ريال قطري للقدم المربع الواحد للأرض المقدمة من قبلهم.إن الفرق بين أجمالي القيمة الإسمية للأرض المقدمة من قبل الحكومة والنسبة الموافق عليها لمساهمة الحكومة فى ملكية الشركة التابعة هى بقيمة ١٨,٧٩٣,٦٠٦ ريال قطري. وسيتم تسديدها من قبل الحكومة مع الحكومة عند انتهاء مشروع الشركة التابعة وعليه فإنه قد تم تسجيل هذا المبلغ كالتزام علي المجموعة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (الرجوع لإيضاح ١٩).
إبتداء من تاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٠ فإن الحكومة قامت فعليا بتحويل ملكية تسع قطع أراضى بمساحة إجمالية ٣,٦٠١,٥٤٦ قدم مربع بقيمة إسمية تساوي ٥٤٠,٢٣٤,١٥٠ ريال قطري والتى تم تسجيلها من قبل المجموعة كمعاملة مع حصص الأقلية بدون تغيير فى السيطرة.

إن المبالغ المسجلة فى البيانات المالية الموحدة الناتجة عن المعاملات المذكورة أعلاه تم إحتسابها كما يلي:	
مساحة الأرض بالقدم المربع المقدمة من قبل الحكومة	ألف ريال قطري
السعر الإسمي للقدم المربع	٣,٦٠١,٥٤٦
إجمالي القيمة الإسمية للأرض المحولة (بالألف ريال قطري)	١٥٠
مطروحاً: القيمة الإسمية لحصة ملكية الحكومة بنسبة ٥٥٪ فى الشركة التابعة (بالألف ريال قطري)	٥٤٠,٢٣٢
مطروحاً:الإلتزام للحكومة والذي يجب تسديده فى نهاية المشروع (بالألف ريال قطري) (إيضاح ١٩)	(٢,٥٠٠)
	(١٨,٧٩٤)
	٥١٨,٩٣٨

أما بالنسبة للزيادة فى حقوق الملكية الناتجة عن المعاملة أعلاه فقد تم توزيعها بين حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة والمساهمة التى لا تتمتع بالسيطرة الخاصة بحكومة قطر كالتالى:

مخصصة لحكومة قطر – إيضاح أ	٢٠١٠
مخصصة لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) (الشركة الأم)	٢٤٨٨٢٢
	٢٧٠,١١٦
	٥١٨,٩٣٨

إيضاح (أ)

تم إحتساب المبالغ المخصصة للمساهمة التى لا تتمتع بالسيطرة الخاصة بالحكومة القطرية كما يلي:

مساحة الأرض بالقدم المربع المقدمة من قبل الحكومة	٣,٦٠١,٥٤٦
حصة الحكومة من السعر الإسمي للقدم الواحد	٧٥
إجمالي حصة الحكومة من القيمة الإسمية للأرض المحولة (بالالف ريال قطري)	٢٧٠,١١٦
مطروحاً:الإلتزام للحكومة والذي يجب تسديده فى نهاية المشروع (بالألف ريال قطري)	(١٨,٧٩٤)
مطروحاً: القيمة الإسمية لحصة ملكية الحكومة بنسبة ٥٥٪ فى الشركة التابعة (بالألف ريال قطري)	(٢,٥٠٠)
	٢٤٨,٨٢٢

المبالغ المتعلقة بالحكومة (بالألف ريال قطري)

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

(ب) الأصول القابلة للتحديد المقتناة والالتزامات التى تم حملها

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

	الأولى للتمويل	الأولى للإجارة	إجمالي
نقدية وأرصدة بالبنوك	٥٣٤,٢٥٦	٣٣,٦١٣	٥٦٧,٨٦٩
ذم مدينة من أنشطة تمويلية	١,٠٨٣,٨٣٤	١٧٢,٦٧٦	١,٢٥٦,٥١٠
استثمارات فى أوراق مالية	١٤١,٤٦٢	٧٨,١٩٠	٢١٩,٦٥٢
استثمارات فى شركات شقيقة	٤,٥٩٤	٢٢,٥٤٣	٢٧,١٣٧
ذم مدينة ومدفوعات مقدمة	٣٢٠,٦٣	٤,٨٣٦	٣٢٥,٤٦٩
استثمارات عقارية	-	١٤,١٥٦	١٤,١٥٦
عقارات وآلات ومعدات	٤٦,٢٨٧	١٨,١٠٦	٦٤,٣٩٣
إجمالي القيمة العادلة للأصول المستحوز عليها	١,٨٤٢,٤٩٦	٣٤٤,١٢٠	٢,١٨٦,٦١٦
ودائع من مؤسسات مالية	٧٠١,٣٢٨	٩٤,٧٠٠	٧٩٦,٠٢٨
مطلوبات أخرى	٢٥,٣٦٣	٦,٦٥٢	٣٢,٠١٥
إجمالي القيمة العادلة للمطلوبات	٧٢٦,٦٩١	١٠١,٣٥٢	٨٢٨,٠٤٣
القيمة العادلة لصافي الأصول القابلة للتحديد	١,١١٥,٨٠٥	٢٤٢,٧٦٨	١,٣٥٨,٥٧٣

(ج) الخسائر المثبتة الخاصة باقتناء حصص فى وقت سابق

احتفظت المجموعة فى تاريخ الاقتناء بنسبة ٣٠,٨٩٪ من حصص المساهمين فى شركة الأولى للإجارة، وقد تم احتساب هذه الحصة كاستثمارات فى شركات شقيقة بواسطة المجموعة، وقد احتسبت الخسارة الناجمة عن احتفاظ المجموعة بحصص فى شركة الأولى للإجارة فى وقت سابق كما يلي:

القيمة العادلة للحصص المحتفظ بها فيما سبق	ألف ريال قطري
القيمة الدفترية للحصص المحتفظ بها فيما سبق من شركة الأولى للإجارة فى تاريخ الإستحواذ باعتبارها شركة شقيقة	٧٤,٤٨١
	(٩٦,٢٦١)
	(٢١,٧٨٠)

الخسارة الناجمة عن الاحتفاظ بحصص فى وقت سابق

(د) الشهرة

تم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي:

	الأولى للتمويل	الأولى للإجارة	إجمالي
القيمة العادلة للمقابل المقدم إلى حقوق الأقلية	٤٤٢,٥٣٩	٣٦,٠٣٣	٤٧٨,٥٧٢
حقوق الأقلية (حصة من صافي الأصول)	٦٧٥,٢٨٥	١٤٦,٩٢٣	٨٢٢,٢٠٨
القيمة العادلة للحصص المحتفظ بها فى وقت سابق	-	٧٤,٤٨١	٧٤,٤٨١
إجمالي	١,١١٧,٨٢٤	٢٥٧,٤٣٧	١,٣٧٥,٢٦١
ناقصا: القيمة العادلة لصافي الأصول الخاصة بالوحدة المستحوز عليها	(١,١١٥,٨٠٥)	(٢٤٢,٧٦٨)	(١,٣٥٨,٥٧٣)
	٢٠,١٩	١٤,٦٦٩	١٦,٦٨٨

(هـ) التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الإستحواذ

	الأولى للتمويل	الأولى للإجارة	إجمالي
النقد المستحوز عليه بالشركة التابعة	٥٣٤,٢٥٦	٣٣,٦١٣	٥٦٧,٨٦٩
النقد المدفوع	(٢٧١,٩٢٤)	-	(٢٧١,٩٢٤)
صافي النقد المستلم	٢٥٧,٣٣٢	٣٣,٦١٣	٢٩٠,٩٤٥

نتيجة للاستحواذات المذكورة أعلاه، فإن الحصص الغير مسيطرة فى بنك بروة قد زادت بقيمة ٩٨٠,٠٦٠ ألف ريال قطري متمثلة فى نصيب الحصة الغير مسيطرة فى صافي الموجودات للشركات التابعة المستحوز عليها بقيمة ٨٢٢,٢٠٨ ألف ريال قطري. بالإضافة الي ٢٠١,٦٤٧ ألف ريال قطري تمثل صافي موجودات بنك بروة المحولة الي الحصص الغير مسيطرة كجزء من تكلفة الاستحواذ التى حملتها المجموعة (إيضاح ٤٣-ز1). ناقصاً ٤٣,٧٩٥ ألف ريال قطري تمثل نصيب من صافي موجودات شركتي الأولى للتمويل والأولي للإجارة التى كانت مملوكة من قبل الحصص الغير مسيطرة فى تاريخ الميزانية.

(و) السيطرة على بنك بروة:

بالرغم من أنه قد تم تخفيف حصة ملكية المجموعة فى بنك بروة خلال السنة الحالية إلى ٣٩,٤٨٪ وذلك بسبب الاستحواذ المشار إليه إلا أن المجموعة تستمر فى ممارسة السيطرة على البنك، حيث أن المجموعة:

- لديها قوة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية للبنك
- لديها القدرة على تعيين أو استبعاد أغلبية أعضاء مجلس الإدارة بالبنك
- لديها القدرة على الاستحواذ على أغلبية الأصوات فى اجتماعات مجلس الإدارة للبنك.

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

٤٧ إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان:

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

القيمة الدفترية		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
	١٢.٩٨٣.١٤٥	النقد والبنوك
١.٩٢٧.٩٩٤	١.٥٢٨.١٦٨	موجودات مالية متاحة للبيع
-	١.٩٩٣.٧٨٢	مستحقات من العملاء حسب التمويل الإسلامي
٥١٠.٩٧٩	١.٨٠٦.٦٤١	مدينو ايجار تمويل
-	٤٩٨.٠٤٩	ذم مالية مدينة
٨٣٨.١٩٦	١٨٦.٣٣٤	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٧.٧٢٧.٨٠٥	١٨.٩٩٦.١١٩	

النقد وما في حكمه

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

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

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

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

ذم مالية مدينة

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

مستحقات من العملاء حسب التمويل الاسلامي

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

مستحقات من أطراف ذات علاقة

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

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

٢٠١٠	القيم الدفترية		
محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	الدول الأوروبية	إجمالي
٣٣.٢١٧	٩٧.٤٤٥	٥٥.٦٧٢	١٨٦.٣٣٤
ذم مالية مدينة	٤٥٣.٦٢٥	٤٠.٨٧٤	٤٩٨.٠٤٩
مدينو ايجار تمويل	١.٨٠٦.٦٤١	-	١.٨٠٦.٦٤١
موجودات مالية متاحة للبيع	١.٣٣٣.٨٢٥	-	١.٥٢٨.١٦٨
٣.٦٢٧.٣٠٨	٢٩٥.٣٣٨	٩٦.٥٤٦	٤.٠١٩.١٢٩
٢٠٠٩	القيم الدفترية		
محلي	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	الدول الأوروبية	إجمالي
مستحقات من أطراف ذات علاقة	٢.٠٧٥.٣٣١	٢٦.٥٦٠	٤.٤٥٠.٦٣٦
ذم مالية مدينة	٧٧٢.٦٨١	٦٥.٥١٥	٨٣٨.١٩٦
٢.٨٤٨.٠١٢	٢.٣٤٨.٧٤٥	٩٢.٠٧٥	٥.٢٨٨.٨٣٢

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

خلال العام الحالي قامت المجموعة ببيع ١٩.٢٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة قطر لإدارة المشاريع (QPM) – شركة تابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته ٣٠٪ من إجمالي حقوق الملكية في شركة (QPM) لشركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية (QD) بمبلغ ١٥٠ مليون ريال قطري .

إن القيمة العادلة لصافي أصول شركة (QPM) في تاريخ البيع كانت بقيمة ١١١.٨٧٦ ألف ريال قطري وعليه فإن القيمة العادلة من حقوق الملكية المشتراة من قبل الديار القطرية تبلغ ما قيمته ٣٣.٥٦٣ ألف ريال قطري.

ألف ريال قطري	
١٥٠.٠٠٠	
(٣٣.٥٦٣)	
١١٦.٤٣٧	
قيمة البيع	
مطروحاً منها: القيمة العادلة لصافي الأصول المشتراه من قبل حقوق الأقلية	
الزيادة في بدل البيع على القيمة العادلة لصافي الأصول المحولة	

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

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

بدءاً من ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠، استحوذت المجموعة على ١٥٪ من أسهم الشركة التابعة بروة الدوحة العقارية (بروة الدوحة) إضافة الى ٥٠٪ مملوكة سابقا بعد إبرام اتفاق عدم تمتع بالسيطرة مقابل صافي ما قيمته ٣٥.٨٦٣ ألف ريال قطري. مجموع حقوق الملكية المملوكة من قبل المجموعة في بروة الدوحة بعد الاستحواذ أصبحت ٦٥٪.

إن القيمة العادلة لصافي أصول شركة بروة الدوحة في تاريخ الاستحواذ كانت بقيمة ٣٥.٤٦٨ ألف ريال قطري وعليه فإن القيمة العادلة لنسبة ٦٥٪ من أسهم الشركة المستحوذة من قبل المجموعة والتي لا تتمتع بالسيطرة بلغن ٥.٣٢٠ ألف ريال قطري.

ألف ريال قطري	
٣٥.٨٦٣	
(٥.٣٢٠)	
٣٠.٥٤٣	
قيمة الشراء	
مطروحاً منها: القيمة العادلة لصافي الأصول المشتراه من قبل حقوق الأقلية	
الزيادة في بدل الشراء على القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذة	

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

٢٠١٠	٢٠٠٩	
١٠٤.١٩٢	٦.٢٧٧	ضمانات بنكية
٤٢٠.٦٥٩	٤٠٠.٠٠٠	إعتمادات مستندية

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

٤٦ الارتباطات التعاقدية

ارتباطات تعاقدية لمفاولين وموردين لعقارات قيد التطوير

ارتباطات بشراء عقارات

ارتباطات بشراء استثمارات

ارتباطات إيجار تشغيلي

منافع غير مستغلة

(ب) مخاطر السيولة

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

٢٠١٠	القيم الدفترية	التدفقات النقدية / التعاقدية / الداخلة (الخارجة)	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢.٩٨٣.١٤٥	١٢.٩٨٣.١٤٥	١٢.٩٨٣.١٤٥	-	-	-
موجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة	٣.٩٥٩	٣.٩٥٩	٣.٩٥٩	-	-	-
ذم مالية مدينة	٤٩٨.٠٤٩	٤٩٨.٠٤٩	٤٩٨.٠٤٩	-	-	-
موجودات مالية متاحة للبيع	٢.٧٤٩.٤٥٨	٣.٠٩٩.٥٦٤	-	٢٧٨.١٦٨	٢.٨٢١.٣٩٦	-
مستحقات من العملاء بموجب التمويل الإسلامي	١.٩٩٣.٧٨٢	١.٩٩٣.٧٨٢	١.٢٦٦.٢١٣	٧٠٣.٧٩٠	٢٣.٧٧٩	-
مدينو إيجار تمويل	١.٨٠٦.٦٤١	١.٨٠٦.٦٤١	١.٦٠.١١١	٨٠٤.٥٠٨	٨٤٢.٠٢٢	-
مستحقات من أطراف ذات علاقة	١٨٦.٣٣٤	١٨٦.٣٣٤	٢٩.٠٥٣	١٥٧.٢٨١	-	-
ذم مالية دائنة	(٣.٤٢٩.٨٥٥)	(٣.٤٢٩.٨٥٥)	(٣.٠٨٣.٢٧٨)	-	(٣٢٩.٧٦١)	(١٦.٨١٦)
أيداعات من مؤسسات مالية	(١.٧٢٠.٧٦٩)	(١.٧٢٠.٧٦٩)	(١.٣١٠.٣٣١)	(٢٢٢.٢٢٢)	(١٨٨.٢١٦)	-
استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية إسلامية	(٢.٧٠٨.٥٢٦)	(٢.٧٠٨.٥٢٦)	(٢.٧٠٨.٥٢٦)	-	-	-
مطلوبات مشتقة	(١٧٤.٨٢٠)	(٨١٩.٤٣٩)	(٨١٩.٤٣٩)	-	-	-
مطلوبات شراء أرض	(٣.٢٧٢.٦٦٧)	(٣.٧٥٢.٢٩٨)	(٦١٠.٣٩٠)	(١.١٢٨.٢٨١)	(١.٤٥٨.٩٧٢)	(٥٥٤.٦٥٥)
مستحقات الي أطراف ذات علاقة	(٢٣.٨٨٨.٤٦٠)	(٢٩.٠٧٥.٤٦٠)	(٩.٢٠٠.٧٥٦)	(١٦٠.٠٠٠)	(١.٤٨٠.٠٠٠)	(١٨.٢٣٤.٧٠٤)
الالتزامات تمويل إسلامي	(٢٤.١٧٨.٩٥١)	(٢٥.٦٨٢.٢٨٦)	(١٧.٢٢١.٨٥٠)	-	(٥.٧٤٠.٦٥٧)	(٢.٧١٩.٧٧٩)
فجوة السيولة	(٣٩.٦٥٢.٦٨٠)	(٤٦.٦١٧.١٥٩)	(٢٠.٠١٤.٠٤٠)	١٥٥.٠٧٦	(٨.٠٥٣.٦٣٧)	(١٨.٧٠٤.٥٥٨)

٢٠٠٩	القيم الدفترية	التدفقات النقدية / التعاقدية / الداخلة (الخارجة)	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
نقد وأرصدة لدى البنوك	١.٩٢٧.٩٩٤	١.٩٢٧.٩٩٤	١.٩٢٧.٩٩٤	-	-	-
موجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة	٤.٠٧٣	٤.٠٧٣	٤.٠٧٣	-	-	-
موجودات مالية متاحة للبيع	٩١٦.٨٥١	٩١٦.٨٥١	-	٩١٦.٨٥١	-	-
مستحقات من العملاء بموجب التمويل الإسلامي	٥١٠.٩٧٩	٥١٠.٩٧٩	٥١٠.٢٠٧	-	٥٨٧	١٨٥
ذم مالية مدينة	٨٣٨.١٩٦	٨٣٨.١٩٦	٦٩٢.٠٥٧	١٢٩.٢٦٨	١٦.٨٧١	-
مستحقات من أطراف ذات علاقة	٤.٤٥٠.٦٢٦	٤.٤٥٠.٦٣٦	٢.٣١٧.٦٩٧	٢٢.٠٧٩	٧٣٥.٩٠٠	١.٣٧٤.٩٦٠
الالتزامات تمويل إسلامي	(٢٠.٠٥٠.٨٣٧)	(٢٠.٥٢١.١٠٦)	(٦.٠٦٧.٥٧٠)	-	(١١.٢٥٣.٥٣٦)	(٣.٢٠٠.٠٠٠)
مطلوبات شراء أرض	(٣.٤٣٢.١٥١)	(٣.٤٣٢.١٥١)	(٤٧٠.٢٨)	(٣٨١.٢٤٦)	(١.٩٠٦.٢٣٠)	(١.٠٩٧.٦٤٧)
استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية إسلامية	(١.٠٨٨.٧٢٨)	(١.٠٨٨.٧٢٨)	(١٤.٢٠٤)	(١.٠٧٤.٥٢٤)	-	-
ذم مالية دائنة	(٢.٦٩٩.٠١٨)	(٢.٦٩٩.٠١٨)	(١.٧٤٩.٠٤٤)	(٩٤٩.٩٧٤)	-	-
مستحقات لأطراف ذات علاقة	(٤٦٦.٣٥٢)	(٤٦٦.٣٥٢)	(١٢١.٠٣٥)	-	-	(٣٤٥.٣١٧)
مطلوبات مشتقة	(٢٨٤.٨٧٥)	(٢٨٤.٨٧٥)	(٢٨٤.٨٧٥)	-	-	-
فجوة السيولة	(١٩.٣٧٣.٢٣٢)	(١٩.٨٤٣.٥٠١)	(٢.٨٣١.٧٢٨)	(١.٣٣٧.٥٤٦)	(١٢.٤٠٦.٤٠٨)	(٣.٢٦٧.٨١٩)

(ج) مخاطر السوق

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

[١] مخاطر العملات

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

تحليل الحساسية

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

٢٠١٠	حقوق الملكية		الربح أو الخسارة	
	%	%	%	%
دولار أمريكي	إضعاف (٧١١.٥٣٢)	تعزيز (٧١١.٥٣٢)	إضعاف (٥٢٢.٤٣٦)	تعزيز (٥٢٢.٤٣٦)
يورو	(١٦٠.٦٥٤)	١٦٠.٦٥٤	(١٠٣.٩١٩)	١٠٣.٩١٩
جنيه إسترليني	٨٧.٩٤٩	(٨٧.٩٤٩)	٧.٦٧٤	(٧.٦٧٤)
درهم إماراتي	(١٩.٩٩٢)	١٩.٩٩٢	(٦٦.٤٦٥)	٦٦.٤٦٥
جنيه مصري	(٧٩٠.٠٢٩)	٧٩٠.٠٢٩	-	-
دينار كويتي	١٢٩.٢٠١	(١٢٩.٢٠١)	٧٥.٤٧٩	(٧٥.٤٧٩)
ريال سعودي	٨٤.٨٨٩	(٨٤.٨٨٩)	٤٩.٥٨٥	(٤٩.٥٨٥)
دينار بحريني	١٩.٩١١	(١٩.٩١١)	-	-
٢٠٠٩	حقوق الملكية		الربح أو الخسارة	
	%	%	%	%
دولار أمريكي	إضعاف (٣٤١.١٢٠)	تعزيز (٣٤١.١٢٠)	إضعاف (٤٠٠.٥٥٤)	تعزيز (٤٠٠.٥٥٤)
يورو	(٧١.٩٦٣)	٧١.٩٦٣	(٧٩.٦٧٥)	٧٩.٦٧٥
جنيه إسترليني	٣٩.٣٩٦	(٣٩.٣٩٦)	٥.٨٨٤	(٥.٨٨٤)
درهم إماراتي	(٨.٩٥٥)	٨.٩٥٥	(٥٠.٩٥٩)	٥٠.٩٥٩
جنيه مصري	(٣٥٣.٨٨٥)	٣٥٣.٨٨٥	-	-
دينار كويتي	٥٧.٨٧٤	(٥٧.٨٧٤)	٥٧.٨٧٠	(٥٧.٨٧٠)
ريال سعودي	٣٨.٠٢٥	(٣٨.٠٢٥)	٣٨.٠١٧	(٣٨.٠١٧)
دينار بحريني	٨.٩١٩	(٨.٩١٩)	-	-

تحليل الحساسية - مخاطر سعر السهم

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

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

القيم العادلة		
القيم العادلة مقارنة بالقيم الدفترية:		
القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والقيم الدفترية المتعلقة بهما كما تم اظهارها بالميزانية هي كالتالي		
	٢٠١٠	القيمة العادل
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢٩٨٣١٤٥	١٢٩٨٣١٤٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣.٩٥٩	٣.٩٥٩
ذم مدينة مالية	٤٩٨٠٠٤٩	٤٩٨٠٠٤٩
موجودات مالية متاحة للبيع	٢.٧٤٩.٤٥٨	٢.٧٤٩.٤٥٨
مستحققات تمويل من العملاء	١.٩٩٣.٧٨٢	١.٩٩٣.٧٨٢
مدينو ايجار تمويل	١.٨٠٦.٦٤١	١.٨٠٦.٦٤١
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٨٦.٣٣٤	١٨٦.٣٣٤
ذم دائنة مالية	(٣.٤٢٩.٨٥٥)	(٣.٤٢٩.٨٥٥)
أيداعات من مؤسسات مالية	(١.٧٢٠.٧٦٩)	(١.٧٢٠.٧٦٩)
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	(٢.٧٠٨.٥٢٦)	(٢.٧٠٨.٥٢٦)
مطلوبات مشتقة	(٦٧٤.٨٢٠)	(٦٧٤.٨٢٠)
مطلوبات لشراء أرض	(٣.٢٧٢.٦٦٧)	(٣.٢٧٢.٦٦٧)
مستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٣.٨٨٨.٤٦٠)	(٢٣.٨٨٨.٤٦٠)
حسابات استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية اسلامية	(٢٤.١٧٨.٩٥١)	(٢٤.١٧٨.٩٥١)
	(٣٩.٦٥٢.٦٨٠)	(٣٩.٦٥٢.٦٨٠)

٢٠٠٩		
نقد وأرصدة لدى البنوك	١.٩٢٧.٩٩٤	١.٩٢٧.٩٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٠٧٣	٤٠٧٣
ذم مدينة مالية	٨٣٨.١٩٦	٨٣٨.١٩٦
موجودات مالية متاحة للبيع	٩١٦.٨٥١	٩١٦.٨٥١
مستحققات تمويل من العملاء	٥١٠.٩٧٩	٥١٠.٩٧٩
مستحق من أطراف ذات علاقة	٤.٤٥٠.٦٣٦	٤.٤٥٠.٦٣٦
ذم دائنة مالية	(٢.٦٩٩.٠١٨)	(٢.٦٩٩.٠١٨)
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	(١.٠٨٨.٧٢٨)	(١.٠٨٨.٧٢٨)
مطلوبات مشتقة	(٢٨٤.٨٧٥)	(٢٨٤.٨٧٥)
مطلوبات لشراء أرض	(٣.٤٣٢.١٥١)	(٣.٤٣٢.١٥١)
مستحق لأطراف ذات علاقة	(٤٦٦.٣٥٢)	(٤٦٦.٣٥٢)
حسابات استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية اسلامية	(٢٠٠.٥٠.٨٣٧)	(٢٠٠.٥٠.٨٣٧)
	(١٩.٣٧٣.٢٣٢)	(١٩.٣٧٣.٢٣٢)

٤٨ خَديد القيم العادلة

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

(أ) ممتلكات وآلات ومعدات

القيم العادلة لممتلكات وآلات ومعدات الناتجة عن إندماج الأعمال تحدد وفقا للقيمة السوقية. القيمة السوقية للممتلكات هي القيمة المقدره لتبادل الممتلكات عند تاريخ التقييم ما بين المشتري وبائع في معاملة جارية وذلك بعد التسويق الملائم وبدون إجبار احد الأطراف. القيم العادلة للأراضي والمباني والمعدات والتراكيبات تحدد وفقا لأسعار السوق لنفس البنود.

(ب) موجودات غير ملموسة

القيم العادلة لأي موجودات غير ملموسة بخلاف الشهرة والمقتناة عن طريق جَميع الأعمال تحدد وفقا للقيمة المقدره المخصومة للمدفوعات التي كان يمكن تجنّبها نتيجة العلامة التجارية أو براءة الإختراع إن وجدت. القيمة العادلة لباقي الموجودات الغير ملموسة تحدد وفقا للتدفقات النقدية المالية المخصومة والمتوقع اكتسابها من استخدام وبيع الموجودات.

[٢] مخاطر معدل الربح		القيمة الدفترية
الوصف العام	٢٠١٠	٢٠٠٩
في تاريخ التقرير كان الوصف العام لمخاطر معدل الربح بالنسبة للأدوات المالية التي خُتسب عنها أرباح كما يلي:		
أدوات بمعدلات ثابتة		
موجودات مالية مدينة متاحة للبيع	١.٥٢٨.١٦٧	
مطلوبات لشراء أرض	(٣.٢٧٢.٦٦٧)	(٣.٤٣٢.١٥١)
حسابات استثمارات غير مقيدة لعقود بنكية اسلامية	(٢.٧٠٨.٥٢٦)	(١.٠٨٨.٧٢٨)
مستحققات أطراف ذات علاقہ	(١٢.٧٤٠.٠٠٠)	-
التزامات عقود تمويل إسلامية	(١٦.١١٥.٠٠٠)	(١٢.٩٠٧.١٤٣)
	(٣٣.٣٠٨.٠٢٦)	(١٧.٤٢٨.٠٢٢)
أدوات بمعدلات متغيرة		
مستحققات من العملاء بموجب تمويل الاسلامي	١.٩٩٣.٧٨٢	٥١٠.٩٧٩
مستحققات أطراف ذات علاقة	(٦.٧٣٤.٠٠٠)	-
التزامات بموجب تمويل إسلامي	(٨.٠٦٣.٩٥١)	(٧.١٤٣.٦٩٤)
مطلوبات مشتقة	(٦٧٤.٨٢٠)	(٢٨٤.٨٧٥)
	(١٣.٤٧٨.٩٨٩)	(٦.٩١٧.٥٩٠)

خَليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

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

	حقوق الملكية	الربح أو الخسارة		
	زيادة ٥٠ نقطة أساس	إنقاص ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	إنقاص ٥٠ نقطة أساس
المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة	(٩٨.٧٤٢)	٩٨.٧٤٢	(٩٨.٤٧٩)	٩٨.٤٧٩

٢٠٠٩	حقوق الملكية	الربح أو الخسارة		
	زيادة ٥٠ نقطة أساس	إنقاص ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	إنقاص ٥٠ نقطة أساس
المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة	(١٢.٣٨٣)	١٢.٣٤٢	(١٢.٣٨٣)	١٢.٣٤٢

مخاطر التركيز

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

الــــتقرير السنوي ٢٠١٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تقييم الأدوات المالية

تقيس المجموعة القيمة العادلة بإستخدام مستويات القيمة العادلة التالية والتي تعكس المدخلات المؤثرة والمستخدمة في القياسات:

المستوى الأول: أسعار السوق المدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مطابيقه

المستوى الثاني: أساليب التقييم المعتمدة على المدخلات المعاينة سواء كانت بطريقه مباشرة (كالأسعار) أو بطريقه غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة باستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مالية مشابهه. أو أسعار سوق لأدوات مالية مطابقة أو مشابهه والتي تعتبر أقل من السوق النشط أو أساليب تقييم أخرى حيث أن جميع مدخلاتها مؤخوذه من معلومات السوق بطريقه مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: أساليب التقييم بإستخدام مدخلات غير معاينة. إن هذه الفئة تتضمن جميع الأدوات حيث أن أساليب التقييم تتضمن مدخلات غير معاينة ومدخلات مؤثرة لها تأثير قوي على تقييم الأدوات. إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بناء على أسعار السوق لأدوات مشابهه بحيث يتطلب إجراء تعديلات أو إفتراضات مؤثرة لتعكس الإختلافات بين الادوات.

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

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

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

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

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

٢٠١٠	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية متاحة للبيع	٥٠٣.٠٨٣	-	٢,٢٤٦,٣٧٥	٢,٧٤٩,٤٥٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣,٩٥٩	-	-	٣,٩٥٩
	٥٠٧.٠٤٢	-	٢,٢٤٦,٣٧٥	٢,٧٥٣,٤١٧
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة				
مطلوبات مشتقة	(١٧٤,٨٢٠)	(١٧٤,٨٢٠)	-	(٣٤٩,٦٤٠)
	-	(١٧٤,٨٢٠)	-	(٣٤٩,٦٤٠)
٢٠٠٩	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية متاحة للبيع	١٨٧,٥١١	-	٧٢٩,٣٤٠	٩١٦,٨٥١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤.٠٧٣	-	-	٤.٠٧٣
	١٩١,٥٨٤	-	٧٢٩,٣٤٠	٩٢٠,٩٢٤
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة				
مطلوبات مشتقة	-	(٢٨٤,٨٧٥)	-	(٢٨٤,٨٧٥)
	-	(٢٨٤,٨٧٥)	-	(٢٨٤,٨٧٥)

(ب)التقديرات

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات ملكية

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

القيمة العادلة لأدوات الملكية والمدينة غير المدرجة

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

(ج) إستثمارات عقارية

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

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

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

(د) الاستثمارات في أدوات ملكية وسندات

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

(هـ) مقدمات وذيم مدينة أخرى

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

(و) المشتقات

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

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

(ز) المطلوبات المالية غير المشتقة

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

٤٩ الأحكام المحاسبية الهامة والصادر الرئيسية للتقديرات

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة

انخفاض قيمة الذم المدينة

يتم إجراء تقدير لقيم القابلة للتحصيل من الذم التجارية المدينة والمستحقات من أطراف ذات علاقة عند وجود شك في عدم تحصيل كامل القيمة، بالنسبة للبنود الجوهريه يتم إجراء هذا التقدير على أساس إنفرادي.

المبالغ التي لا تعتبر جوهريه بصورة منفردة والتي تتجاوز موعد استحقاقها يتم تقديرها بصورة جميعية ووضع مخصص مقابل لفترة جّاوز الاستحقاق وفقا للمعدلات الاسترداد التاريخية.

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

تبويب العقارات

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

تبويب الاستثمارات في أوراق مالية

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

الأعمار الإنتاجية المقدره للعقارات والألات والإستثمارات العقارية

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

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

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

إن التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة في إختبار التدني للشهرة الناتجة من إندماج الأعمال كما يلي:

أهم الافتراضات المستخدمة في حساب القيمة المستخدمة

الهامش الإجمالي

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

معدل الخصم

يمثل معدل الخصم التقدير السوقي الجاري لمخاطر محددة تتعلق بوحدة التدفق النقدي، بالنسبة إلى القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الفردية المرتبطة بالموجودات التي لم تدرج في تقديرات التدفقات النقدية، يحتسب معدل الخصم على أساس الظروف المرتبطة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية وتندرج من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.

إن المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال يأخذ في الاعتبار كلا من الديون وحقوق الملكية، تكلفة حقوق الملكية تنتج من العائد المتوقع على الاستثمار عن طريق مستثمري المجموعة. تكلفة الديون تنتج من الريح الحمل على القروض الإسلامية للمجموعة، إن المخاطر المرتبطة بالقطاعات يتم إدراجها بتطبيق معامل " بيتا"، ويتم تقييم معامل " بيتا " سنويا على أساس المعلومات المتوفرة في السوق.

معدل النمو

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

٥٠ المعلومات القطاعية

(أ) القطاعات الجغرافية

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

٢٠١٠	دولة قطر	المملكة المتحدة	شمال أفريقيا	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوروبية أخرى	إجمالي
إيرادات ودخل	٨.٢٧٧.٠٦٧	٣٠.٤٠٥	٢.٣٦٧	٩٣	٣٤.٥٨٤	٨.٣٤٤.٥٦٦
مصروفات وخسائر	(٦.٣٢١.٩٢٩)	(٥٢.٧٩٠)	(٣٣.٨٢٨)	(٣٠٨.٤٤٠)	(٤٨.٣٥٦)	(٦.٧٦٥.٣٤٣)
صافي حصة خسائر شركات شقيقة	(١٦٨.٠٨٠)	-	-	-	-	(١٦٨.٠٨٠)
نتائج أعمال السنة	١.٧٨٧.٠٥٨	(٢٢.٣٨٥)	(٣١.٤٦١)	(٣٠٨.٣٤٧)	(١٣.٧٧٢)	١.٤١١.٠٩٣
الموجودات والمطلوبات	دولة قطر	المملكة المتحدة	شمال أفريقيا	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوروبية أخرى	إجمالي
موجودات القطاع	٦٤.٩٢٥.٥٦٤	٢٠.٢٤.٠٣٢	٥.٠٩٦.٩٦٧	٩٦٤.٠٠٤	٩٧١.٦٢٠	٧٣.٩٨٢.١٨٧
مطلوبات القطاع	(٥٦.٨٨٠.٤٩١)	(١٠.٦٢٤)	(٢.٩٠٣.٤٦٨)	(١٢٣.٩٤٥)	(٩٦٢.٩٦٦)	(٦٠.٨٨١.٤٩٤)
صافي موجودات القطاعات الجغرافية	٨.٠٤٥.٠٧٣	٢٠.١٣.٤٠٨	٢.١٩٣.٤٩٩	٨٤٠.٠٥٩	٨.٦٥٤	١٣.١٠٠.٦٩٣

٢٠٠٩	دولة قطر	المملكة المتحدة	شمال أفريقيا	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوروبية أخرى	إجمالي
إيرادات ودخل	١.٥٠٥.٤٧٦	٤٤.٧٣٣	٢٩٤.٣٦٣	٢٩١	٩٠.٨٢٣	١.٩٣٥.٦٨٧
مصروفات وخسائر	(١.٨٢٧.٢٨٩)	(٥٤.٤٧٠)	(٦٦.٦٥٥)	(٥٠.٥٧٢)	(٢٢٥.٧١٩)	(٢.٢٢٤.٧٠٥)
صافي حصة خسائر شركات شقيقة	١.٠٣٢.٦٩٤	-	-	-	-	١.٠٣٢.٦٩٤
نتائج أعمال السنة	٧١٠.٨٨١	(٩.٧٣٧)	٢٢٧.٧٠٩	(٥٠.٢٨١)	(١٣٤.٨٩٦)	٧٤٣.٦٧٦
الموجودات والمطلوبات	دولة قطر	المملكة المتحدة	شمال أفريقيا	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	دول أوروبية أخرى	إجمالي
موجودات القطاع	٢٦.٨٣٢.٥٦٨	٣٨٩.٣٣٨	٥.٤٣٦.٧٩٦	١.٠٥٣.٦٦٥	١.١٨٩.٠٩٥	٣٤.٩٠١.٤٦٣
مطلوبات القطاع	(٢٢.١٥٨٨١٣)	(٦٢.٩٢٣)	(٥.١٧٩.٩٧٩)	(٥٥١.٩٢٥)	(١.١٧٦.٤٦٣)	(٢٩.١٣٠)١٠٤
صافي موجودات القطاعات الجغرافية	٤.٦٧٣.٧٥٥	٣٢٦.٤١٥	٢٥٦.٨١٨	٥٠١.٧٤٠	١٢.٦٣٢	٥٧٧١.٣٥٩

In reference to the acquisition of The First Investor Q.S.C.C. ("TFI") by Barwa Bank that took place during December 2009, the QCB decided to reduce the value of the issued shares by Barwa Bank to acquire TFI, and not to recognize any intangible assets as a result of the acquisition, other than the resulting goodwill after changing the acquisition cost. The above resulted in reducing the cost of acquisition of TFI at the Group level by QR 49,043 thousand, and reducing the fair value of the acquired net identifiable assets by QR 199,510 thousand as detailed in the following schedule:

	In 000 QR		
	As initially recorded	As restated	Restatement effect
Acquisition cost (Note i)	353,159	304,116	49,043
Fair value of acquired net assets (Note ii)	(414,126)	(214,616)	(199,510)
Resulting (bargain purchase gain) / goodwill loss on assuming preexisting non-controlling interest	(60,967)	89,500	(150,467)
	2,263	2,263	-
Total (bargain purchase gain) / goodwill arising from the acquisition (Note iii)	(58,704)	91,763	(150,467)
Recognized amortization on the intangible assets from the acquisition up to 31 December 2009 (Note iv)	2,551	-	2,551

- (i) The reduction in acquisition cost at the Group level directly reduced the recognized non-controlling interest from the acquisition by QR 49,043 thousand.
- (ii) The reduction in the fair value of the acquired net assets eliminated the previously recognized intangible assets (banking license and customers list) by QR 199,510 thousand.
- (iii) The retained earnings balance as at 31 December 2009 was restated by QR 58,704 thousand as a result of reversing the previously recognized bargain purchase gain on acquisition, and the goodwill on acquisition amounting to QR 91,763 thousand was recorded.
- (iv) The previously recorded amortization on the banking license up to 31 December 2009 amounting to QR 2,551 thousand was reversed against restating the retained earnings balance as of the same date.
- (v) Further, QR 2,768 thousand was transferred from the retained earnings as at 31 December 2009 to the risk reserve as of that date.

In addition, net profit attributed to the shareholders of the Parent for the comparative year ended 31 December 2009 was restated by QR 19,988 thousand representing 2.5% from the restated net profit for the comparative year, for contribution to Social and Sports Fund, which was treated during the current year as distribution of income through retained earnings rather than an expense charged to profit or loss, in accordance with the Government related regulation in the same regard.

The effect of the abovementioned prior period adjustments on the consolidated retained earnings balance as at 1 January 2010 is summarized as follows:

	In 000 QR
Decrease in retained earnings due to reversing bargain purchase gain on acquisition (Note i)	(58,704)
Increase in retained earnings due to reversing the previously recorded amortization on intangible assets (Note iv)	2,551
Decrease in retained earnings due to the transfer to risk reserve	(2,768)
Net effect of the restatements above on the retained earnings balance as at 31 December 2009	(58,921)
Retained earnings balance as at 31 December 2009 as previously stated	1,391,885
Retained earnings balance as at 31 December 2009 as restated	1,332,964

The effect of the abovementioned prior period adjustments on the net profit for the prior year ended 31 December 2009 is summarized as follows:

	In 000 QR
Net profit for the year ended 31 December 2009 as previously stated	779,512
Less: decrease in net profit due to reversing bargain purchase gain on acquisition (Note iii)	(58,704)
Add: increase in net profit due to reversing the previously recorded amortization on intangible assets (Note iv)	2,551
Add: contribution to Social and Sports Fund charged directly to retained earnings	19,988
Net profit for the year ended 31 December 2009 as restated	743,347

1. SUBSEQUENT EVENTS

The Group sold its wholly owned subsidiary Park House Limited to one of the local banks on 14 January 2011 for total sale consideration amounting to QR 1,913 million.

2. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures presented for 2009 have been reclassified where necessary to preserve consistency with the 2010 figures. However, such reclassifications did not have any effect on the consolidated net profit, or comprehensive income or the total consolidated equity for the comparative year.

(أ) الانخفاض في تكلفة الإستحواذ على مستوى المجموعة أدى مباشرة إلى تخفيض مساهمة غير خاضعة للسيطرة المعترف بها كنتيجة للإستحواذ بمبلغ ٤٣.٠٤٩ ألف ريال قطري.

(ب) الانخفاض في القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها أدى إلى حذف الأصول غير ملموسة المعترف بها مسبقا (رخصة البنك وقائمة العملاء) بمبلغ ١٩٩.٥١٠ ألف ريال قطري.

(ج) تم تعديل رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٥٨.٧٠٤ ألف ريال قطري كنتيجة لإلغاء مكسب من مساومات بيع المعترف بها مسبقا أثناء الإستحواذ. الشهرة سجلت بمبلغ ٩١.٧١٣ ألف ريال قطري أثناء الإستحواذ.

(د) الاستنفاد المسجل مسبقا والخاص برخصة البنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بقيمة ٢.٥٥١ ألف ريال قطري تم إلغاؤه مقابل الرصيد المعدل للأرباح المحتجزة في نفس التاريخ.

(هـ) نباعا تم تحويل ٢.٧١٨ ألف ريال قطري من رصيد الأرباح المحتجزة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لاحتياطي المخاطر في نفس التاريخ.

بالإضافة إلى ما سبق فإنه صافي ربح منسوب إلى مساهمي الشركة الأم للسنة المقارنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ قد تم تعديله بما يعادل ١٩.٩٨٨ ألف ريال قطري يمثل ٢.٥٪ من صافي الربح المعدل للسنة المقارنة، وذلك فيما يخص دعم صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية والذي يعامل خلال السنة الحالية كتوزيع للدخل من خلال الأرباح المدورة بدلا من اعتباره مصروف يحمل على الأرباح والخسائر، وذلك تطبيقا لقوانين الحكومة في هذا الشأن.

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

ألف ريال قطري	
(٥٨.٧٠٤)	الانخفاض في الأرباح المحتجزة نتيجة لإلغاء مكسب من مساومات بيع أثناء الإستحواذ (إيضاح رقم أ)
٢.٥٥١	الزيادة في الأرباح المحتجزة نتيجة لعكس الاستنفاد الخاص بالأصول غير الملموسة المسجل مسبقا (إيضاح رقم د)
(٢.٧١٨)	الانخفاض في الأرباح المحتجزة الناتج من التحويل إلى احتياطي المخاطر
(٥٨.٩٢١)	صافي تأثير التعديلات أعلاه على رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١.٣٩١.٨٨٥	رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تسجيله مسبقا
١.٣٣٢.٩٦٤	رصيد الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بعد التعديل

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

ألف ريال قطري	
٧٧٩.٥١٢	رصيد صافي الربح في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تسجيله مسبقا
(٥٨.٧٠٤)	مطروحا منها: الانخفاض في صافي الربح نتيجة لإلغاء مكسب من مساومات بيع أثناء الإستحواذ (إيضاح رقم ج)
٢.٥٥١	مضافا إليها: الزيادة في صافي الربح نتيجة لعكس الاستنفاد الخاص بالأصول غير الملموسة المسجل مسبقا (إيضاح رقم د)
١٩.٩٨٨	مضافا إليها: مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي تم تسجيلها مباشرة من الأرباح المحتجزة
٧٤٣.٣٤٧	رصيد صافي الربح في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بعد التعديل

٥٢ أحداث لاحقة

قامت المجموعة ببيع شركتها المملوكة بالكامل " بارك هاوس المحدودة " لإحدى البنوك المحلية في ١٤ يناير ٢٠١١ بإجمالي قيمة بيعية ١.٩١٣ مليون ريال قطري.

٥٣ أرقام المقارنة

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