



قائمة المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	٨.	BD
رؤية الشركة والتوجه الاستراتيجي	١٠.	GVSS
كلمة رئيس مجلس الإدارة	١١.	CM
تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	١٤.	SR
كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة	١٥.	CEO
النتائج المالية	١٨.	FH
الحوكمة المؤسسية	٢١.	CG
مجموعة بروة العقارية	٢٢.	BREG
المشاريع العقارية في قطر	٢٣.	REQ
الاستثمارات الدولية	٢٦.	II
الخدمات المالية	٢٨.	FS
الاستثمار وإدارة المحافظ المالية	٣٠.	SPM
اللجان الإدارية	٣٢.	MC
مجتمعنا	٣٦.	CC
الالتزام البيئي	٣٩.	EC
موظفونا	٤٠.	P
البيانات المالية	٤٢.	FS





سمو الشيخ/ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين



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

أعضاء مجلس الإدارة

التقرير السنوي ٢٠١٢

يوسف على العبيدان
عضو مجلس الإدارة



محمد إبراهيم السليطي
عضو مجلس الإدارة



هتمي بن علي الهتمي
رئيس مجلس الإدارة



عبدالله بن عبدالعزيز تركي السبيعي
عضو مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي



أعضاء مجلس الإدارة

التقرير السنوي ٢٠١٢

خالد مبارك الدليمي
عضو مجلس الإدارة



محمد عبدالعزيز آل سعد
نائب رئيس مجلس الإدارة



CM

السادة مساهمو الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء
مجلس إدارة مجموعة بروة العقارية، يسعدني
أن أضع بين أيديكم تقريراً عن أنشطة الشركة،
وأدائها، وبياناتها المالية الموحدة للسنة
المالية ٢٠١٢ وخططها المستقبلية.



هتمي الهتمي
رئيس مجلس الإدارة

رؤية الشركة والتوجه الاستراتيجي

التوجه الاستراتيجي

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



التكامل المؤسسي الشركات التابعة الاستثمارات الخاصة

محفظة متوازنة تدعم الربحية والنمو
المستدام، تعزيز المصداقية وتعزيز العلامة
التجارية محلياً وعالمياً



الحوكمة التحكم الفعال وإدارة المخاطر

أفضل ممارسات إدارة الاستثمار وإدارة الأداء
التي تدعم تحقيق النتائج

الرؤية

أن نكون شركة عقارية لها مصداقيتها وقيمتها
الراسخة فيما يتعلق بالتميز والعائدات المستدامة
لمساهميها وشركائها

الرسالة

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

القيم

الريادة والالتزام والمصداقية والعمل
الجماعي والنزاهة



استناداً إلى الأداء الاقتصادي القوي لدولة قطر وبرنامج التنوع الاقتصادي واسع المدى الذي يجري تنفيذه كجزء من رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ والإستراتيجية التنموية الوطنية، يواصل القطاع العقاري نموه منفذاً مشروعات نوعية تدعم خطط تطوير البنية التحتية للدولة. ولهذا نجد مجموعة بروة، بوصفها إحدى الشركات الرائدة بما لديها من إمكانيات وأدوات تشمل مختلف حلقات سلسلة القيمة العقارية بما في ذلك مجال التطوير العقاري والاستثماري والإدارة التشغيلية والخدمات المالية، تواصل تميزها ونموها القوي وتحقيقها لأعلى مستوى أداء في إطار محافظتها الاستثمارية على المستويين المحلي والدولي.

لقد حققنا أرباحاً صافية قدرها ١,١٧١ مليون ريال قطري بعائد على السهم قيمته ٣,٠١ ريال قطري، مقارنة بأرباح صافية قدرها ١,٤١٦ مليون ريال قطري خلال عام ٢٠١١. وكنيجة مباشرة لتبني منظور استثماري منضبط وإعادة تدوير ناجحة لرأس المال، فقد حققنا وضعاً مالياً سليماً خلال العام المنصرم. كما حققنا وفورات تكلفة مستدامة انعكست على انخفاض النفقات العامة والإدارية للشركة لتبلغ ٤٨٩ مليون ريال قطري (بانخفاض نسبته ٥١% مقارنة بالعام ٢٠١١) وانخفاض قدره ٥٨٦ مليون ريال قطري في تكلفة التمويل (بانخفاض قدره ٧٤% مقارنة بالعام ٢٠١١) نتيجة لإعادة هيكلة الالتزامات المالية.

لقد شهد العام ٢٠١٢ تقدماً كبيراً على طريق تنفيذ الاستراتيجية المؤسسية للشركة من خلال التركيز على النمو المنضبط والمستدام. كما بدأنا للتو نجني ثمار القرار الذي اتخذناه بالتركيز على إعادة هيكلة المجموعة ومشاريعها من خلال التخلص من الاستثمارات غير الاستراتيجية وتطوير الاستثمارات الاستراتيجية المناسبة وتنفيذ نموذج أعمال تشغيلي بسيط والحكمة الفعالة وإدارة المخاطر، كما نتطلع إلى المستقبل بثقة كبيرة في قدرتنا على تحقيق رؤيتنا واستراتيجيتنا.

يأتي على قائمة أولويات مجموعة بروة العقارية تطوير الكوادر الوطنية وضمان مشاركتها في كافة مجالات عملياتنا التجارية؛ حيث تلتزم مجموعة بروة العقارية التزاماً تاماً برؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ وركيزتها للتنمية البشرية من خلال التعليم والتدريب والتعلم وبرنامج تنمية مستمرة للمواهب القطرية ووضع معايير معترف بها دولياً. وقد تجاوز توظيف العناصر القطرية نسبة ٥٠% من إجمالي القوة العاملة. فمعظم المناصب الإدارية العليا يشغلها مواطنون قطريون.

هذا وتستمر مجموعة بروة في تحليلها الإستراتيجي للفرص الاستثمارية المحتملة لضمان سلسلة قوية من الآفاق الاستثمارية النوعية التي تتوافق مع إستراتيجية النمو الخاصة بنا. ولهذا نحظي بالعديد من المشاريع والفرص الاستثمارية التي تمر بمراحل مختلفة من التخطيط والتحليل، والتي سيغطيها تقرير الرئيس التنفيذي للمجموعة بمزيد من التفصيل في إطار الحديث عن الأداء المالي والتشغيلي والخطط المستقبلية للشركة.

وختاماً، أود أن أتقدم بخالص الشكر وعظيم الامتنان والتقدير للدعم والتوجيه الذي نتلقاه من صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير دولة قطر، وسمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، ولي العهد الأمين، ومعالي الوزراء وزير الشؤون الخارجية. وحيث يركز نمو مجموعة بروة وإنجازاتها على نمو قطر ونهضتها، فإن ذلك ما كان ليحقق لولا الدعم المتواصل من القيادة الرشيدة. كما نشعر بالامتنان لدعم موظفينا، وعملائنا وشركائنا ومساهميننا، فهم أعمدة مجموعة بروة وحجر الزاوية الذي ننطلق منه لبلوغ تطلعاتنا لنصبح «واحدة من أنجح شركات التطوير العقاري والاستثماري في العالم تتخذ من قطر مقراً لها وتزاول أنشطة أعمالها بمختلف أنحاء العالم»

هتمي الهتمي

رئيس مجلس الإدارة

...

تلتزم بروة التزاماً تاماً برؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠

وركيزتها للتنمية البشرية من خلال

التعليم والتدريب والتعلم وبرنامج تنمية

مستمرة للمواهب القطرية ووضع

معايير معترف بها دولياً

...

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على
المبعوث رحمة للعالمين محمد وعلى آله وصحبه
ومن أتبع هداة 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 ٢٠١٢/١٢/٣١م، ولقد قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا .

ولقد قامت الهيئة من خلال عضوها التنفيذي بالمراقبة التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، وفي رأينا :-

١. أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠١٢/١٢/٣١م، والتي أطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

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

٣. إن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

شركة بيت المشورة
للاستشارات المالية

د. أسامة قيس الدرعي
العضو المنتدب الرئيس التنفيذي

السادة مساهمو الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
تمكنت مجموعة بروة خلال عام ٢٠١٢ بصورة كبيرة من ضخ الحياة في رؤيتها والاستراتيجية المؤسسية الخاصة بها التي تقوم على ثلاثة أركان رئيسية، ألا وهي، تحقيق القيم المضافة عبر التخطيط والإنجاز وتشغيل الأصول العقارية على نحو أكثر فعالية لتحقيق عائد مثالي على الأصول لصالح مساهميننا، وتنفيذ أفضل الممارسات المتبعة لإدارة الاستثمارات من خلال الحوكمة الرشيدة وإدارة المخاطر على نحو سليم.

إننا على ثقة من أن تنفيذ هذه الاستراتيجية من شأنه أن يضيف قيمة كبيرة لمساهمي الشركة على المدى الطويل، ولا شك أن ضمان تبنى ممارسات إدارة المخاطر والحوكمة المؤسسية أمراً هاماً للغاية ومن شأنه أن يضع المجموعة على مسار جيد للنمو المستدام على المدى الطويل.

عبدالله بن عبدالعزيز تركي السبيعي
عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي

رسالة الرئيس التنفيذي

التقرير السنوي ٢٠١٢



مدينة بروة، هي مجمع سكني واسع النطاق يقدم لساكنيه مرافق جذابة ونمط معيشة فاخر عالي الجودة، وقد تم الانتهاء من المدينة وتسليمها للمستأجرين. بلغت نسبة إشغال الوحدات السكنية 7٥% ونتوقع أن تصل إلى ٧٥% قبل نهاية العام. هذا في حين أنه تم تأجير المحلات التجارية والمرافق الترفيهية بنسبة ١٠٠% مع قرب البدء في أعمال التجهيزات والتركيبات من قبل المستأجرين.

حي قطر للبترول، يعد من مشاريع بروة العملاقة التي تشغل موقع استراتيجي في حي الأعمال الرئيسي بمنطقة الخليج الغربي، ويتكون من مكاتب مميزة وفندق خمس نجوم ومحلات تجارية. يجري العمل على المشروع حسب الجدول الزمني الموضوع، ومن المتوقع الانتهاء من المشروع، الذي تم بيعه إلى قطر للبترول، وتسليمه بحلول نهاية عام ٢٠١٥.

تم عقد صفقات بيع مع شركة كاتارا للضيافة للعقار الذي يضم برج فندق بروة السد والنادي الصحي وسقق سمرست الخليج الغربي الفندقية.

نسبة إشغال أصولنا العقارية التشغيلية في مجملها متضمنة بروة السد وقرية بروة ومسكن بروة تروبو على 7٩٥.

تستمر العقارية في التركيز على الإسكان والمرافق الترفيهية في المنطقة الصناعية وتضم مشاريع تصل قيمتها إلى ٩٨٠ مليون ريال قطري تقريباً تحت الإنشاء، كما تضم سلسلة مشاريع بقيمة ١,٦٧ مليار ريال قطري تقريباً (تحت التصميم/المناقشة) إلى عام ٢٠١٦ وخلال عام ٢٠١٢ اشترت العقارية ٥٠% من أسهم شركة أساس العقارية التي تديرها مجموعة أخرى لتصبح شركة تابعة للعقارية بنسبة 7١٠.

• حقق مشروع أوتوماري في تركيا، وهو عبارة عن مشروع سكني فاخر يضم ٣٨١ وحدة، مبيعات أولية وصلت إلى 7٩% تقريباً ويتوقع نفاذ جميع الوحدات في القريب العاجل، ومن المخطط الانتهاء من المشروع في الربع الثالث من عام ٢٠١٣.

• تجري الآن أعمال التجديد والترميم في مشروع نورث رو في لندن الذي يعرض مساحات مكتبية في الجهة الغربية من العاصمة البريطانية. ومن المتوقع الانتهاء من أعمال التجديد في الربع الثالث من هذه السنة وتحقيق نسبة إشغال تزيد عن 7٩% وذلك بحلول عام ٢٠١٤.

• كما قد أمنت شركة قطر لإدارة المشاريع أعمال تجارية جديدة في قطر بما في ذلك عقود في مشروع المترو، ووصل العائد الذي يدر من الأعمال التجارية لغير المساهمين 7٣٦م ن إجمالي العوائد المحصلة خلال عام ٢٠١٢ كما توسعت الشركة أيضاً في عملياتها لتمتد إلى السعودية مستهدفة حصة جيدة من السوق في ضوء الفرص الواعدة في قطاع البنية التحتية، ولاسيما الطرق والطاقة والسكك الحديدية والمياه والصحة والإسكان.

• كما كان انتقال مقر المجموعة إلى برج بروة السد إنجازاً هاماً خلال العام الماضي.

الحوكمة والنظم وإدارة المخاطر

خلال العام الماضي، أجرينا دراسة شاملة وتحديثاً لسياسة الحوكمة المؤسسية التي تغطي مبادئ الحوكمة ومجلس الإدارة وتشكيله ومهامه ومسؤولياته ومدد لجان مجلس الإدارة واللجان الإدارية، وتدابير الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

كما أطلقنا مشروع إدارة المخاطر المؤسسية من أجل تحسين ثقافة المخاطر على نحو مستمر وتبني أفضل الممارسات بما يتوافق مع تطلعات مجموعة بروة، وأهدافها الاستراتيجية وخطط عملها، ومن أجل تعزيز كفاءة وفعالية العمليات التجارية الرئيسية التي نقوم بها وتحسين الإمكانيات التكنولوجية لدعم تنفيذ الاستراتيجية المؤسسية الخاصة بنا، قد وضعنا استراتيجية تكنولوجيا المعلومات التي تشتمل على تحديثات أساسية أدخلت على النظام الحالي لتخطيط موارد المجموعة .

المسؤولية الاجتماعية للشركة

نفتخر بما نقوم به من إسهامات للمجتمع القطري، وستستمر في إيجاد سبل دعم المجتمع عبر مجموعة من المساهمات والرعايات والدعم لمختلف الأنشطة، وقد عرضت مجموعة بروة العقارية، إيماناً منها بدورها تجاه المجتمع، عدداً من الوحدات في مشاريعها العقارية للمجمعات والمؤسسات الاجتماعية في قطر.

رسالة الرئيس التنفيذي

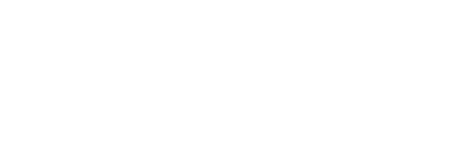
التقرير السنوي ٢٠١٢



استراتيجية الأعمال وخطتنا المستقبلية للعام ٢٠١٣

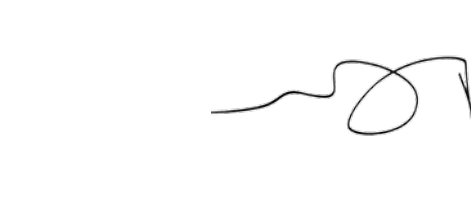
تضم مجموعة بروة مخزوناً متميزاً من الفرص العقارية التي تكون محل التقييم من أجل تحديد أفضل استخدام لأصول الشركة بهدف تعظيم القيمة العائدة على المساهمين، بدأنا العمل على المخطط الرئيسي ودراسة الجدوى لمشروع فوكس هيلز في مدينة لوسيل والذي من المتوقع أن يتحول إلى مركز جديد متطور في الدوحة . كما قمنا بالاستفادة من النجاح الذي حققته مدينة بروة وذلك في التخطيط لمدينة بروة ٢ والتي من المتوقع أن تصبح موقِعاً مميزاً يستقطب السكان ذوي الدخل المتوسط. ولايزال إنشاء مشروع مدينة بروة ٢ في المراحل الأولى من التصميم ودراسة الجدوى، كما وصل مشروع لوسيل جولف لمرحلة التخطيط ودراسة الجدوى حيث من المتوقع أن يتحول المشروع إلى مجتمع سكني راقي يتم إنشاؤه حول ملاعب للجولف، كما يتم تجهيزه بمرافق عالية الجودة بما في ذلك فندق راقي ومحلات لبيع التجزئة.

وقد تم إرساء العطاء المتعلق بعقد مقاولات المرحلة الثانية من مشروع «بروة البراحة» في أواخر عام ٢٠١٢ حيث من المتوقع للمشروع الذي يقع في المنطقة الصناعية أن يتم تطويره إلى مدينة تستوعب ٥٣٠٠٠ ساكن وتعد من أكبر المجمعات السكنية للعاملين في قطر ومجلس التعاون وقد بدأت أعمال البناء ل ٥٠ فيلا و٣٠٠ شقة مع مرافق حديثة لصالح شركة قطر شل في الخور. وقد أعلننا أيضاً عن تجربة من شأنها إعادة تطوير قطاع التنمية المستدامة، عبر إطلاق مشروع «بيتنا»، وهو مشروع بيئي قائم على تدعيم استهلاك الطاقة وتكلفة المعيشة.



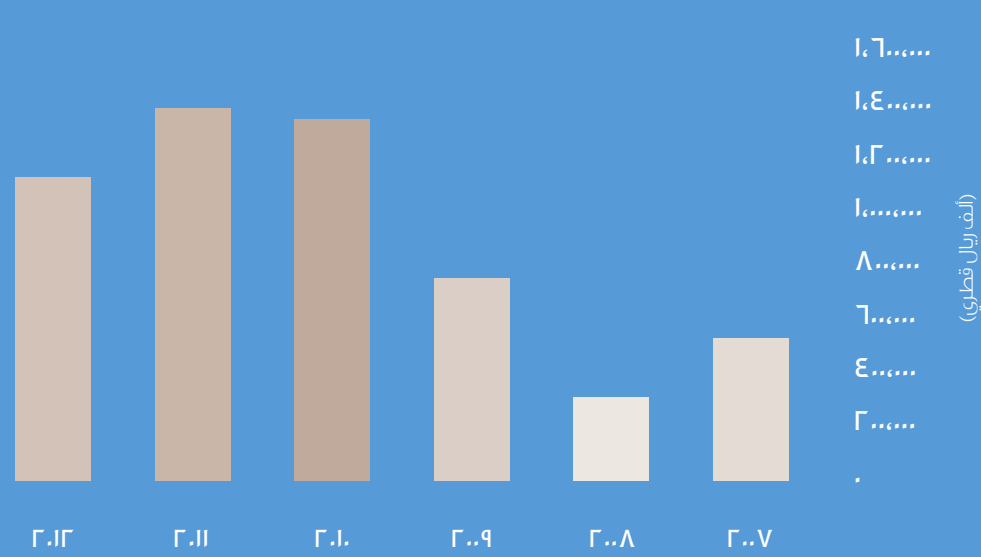
وتهدف استراتيجيتنا المؤسسية إلى التركيز على حفظ التوازن ما بين الأنشطة التنموية والأصول التي تدر دخل ثابت . وعلى الرغم من أن تركيز الاستراتيجية الاستثمارية على المدى القريب ينصب على استثمار الفرص في السوق المحلي، إلا أنها ستعمل أيضا على دراسة بعض فرص التنوع الانتقائية والنوعية التي تستهدف الأسواق في المملكة المتحدة وتركيا ومنطقة الخليج العربي والولايات المتحدة الأمريكية وجنوب شرق آسيا.

وختامًا، فإنني أود أن اغتنم هذه الفرصة لأعبر عن جزيل شكري وعظيم تقديري لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة وشركائها على دعمهم المتواصل ومساهماتهم القيمة.



عبد الله بن عبد العزيز تركي السبيعي الرئيس التنفيذي للمجموعة

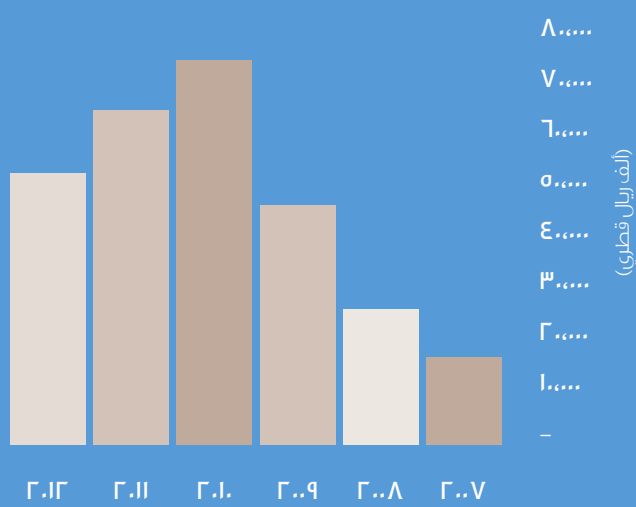
صافي ربح السنة العائد الي مساهمي الشركة الأم



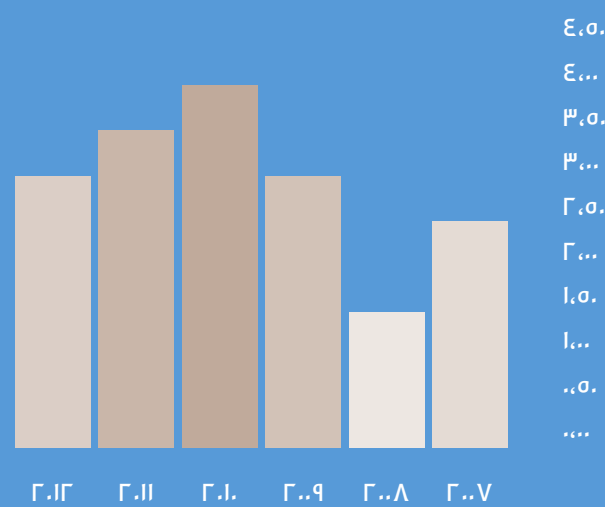
النتائج المالية

السنة	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧
صافي الربح	١,٤٤٩,٦٧٠	١,٤١٦,٢٣٧	١,٤١١,٩٦٢	٧٤٣,٣٤٧	٣٩٩,٩٦٦	٣٠٨,٨٧٤
صافي الربح المتعلق بالمساهمين	١,١٧١,١٢٩	١,٤١٦,٢٣٧	١,٤١١,٩٦٢	٧٤٣,٣٤٧	٣٩٩,٩٦٦	٣٠٨,٨٧٤
حقوق المساهمين	١٣,٣٠٢,٣٢٦	١٢,٩٣٤,٨٥١	١٣,٣٣١,٥٦٨	٥,٧٦٣,١١٨	٤,٧٧٢,٥١٧	٣,٢٢٤,٨٩١
حقوق المساهمين المتعلقة بالمساهمين	١٢,٧٩٨,٤٠٠	١٢,٣٥٠,٧٦١	١١,٣٥٣,٤٥٣	٥,١٧٦,٨٠١	٤,٤٤٢,٧٤١	٢,٩٧٥,١٧٣
صافي القيمة الدفترية للسهم الواحد	٣٤,١٩	٣٣,٢٤	٣٤,٢٦	١٩,٧٢	٢٠,٨٧	١٤,٠٠
ربحية السهم الواحد	٣,٠١	٣,٦٤	٤,٠٤	٢,٩٢	١,٤٦	٢,٤٩
إجمالي الموجودات	٥٠,٢٣٩,٥٣١	٦٦,٢١٠,٣٨٣	٧٤,٢١٣,٠٦٢	٣٤,٨٩٢,٨٣١	٢٤,٣١٧,١٤٣	١٥,٦٩٥,٦٠٣
العائد على متوسط حقوق المساهمين	٦٩,١٥	٦١,٤٧	٦١,٣٨	٦٤,٧٩	٦٦,٩٨	٦٧,٨٠

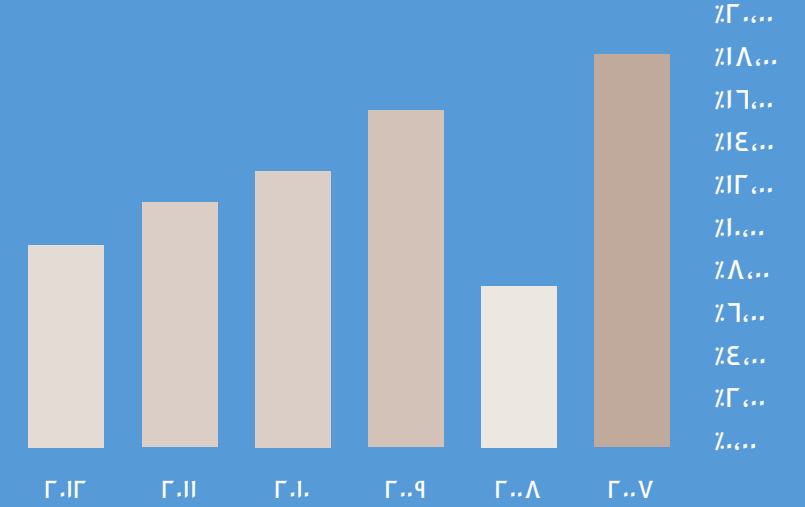
إجمالي الموجودات



العائد على السهم



العائد على حقوق الملكية



الحوكمة المؤسسية

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

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

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

وقد تم تصميم هيكل الحوكمة المؤسسية في بركة لتمكين الإدارة الفعالة من خلال تعجيل العمليات التجارية وصنع القرار، وضمان نزاهة وشفافية العمليات. ويعتبر مجلس الإدارة هو الجهاز الحاكم الأساسي، الذي لديه صلاحيات اتخاذ القرارات بشأن قضايا العمل الأساسية، كما يعتبر مسؤولاً عن نظام المراقبة الداخلية في بركة.

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



مجموعة بروة العقارية

منذ أن تأسست مجموعة بروة العقارية عام ٢٠٠٥ أصبحت واحدة من الشركات الرائدة في دولة قطر في المجالات العقارية والاستثمارية، حيث تركز رسالة المجموعة على المساهمة في التنمية المستدامة لدولة قطر من خلال الاستثمار في مجال الأعمال والخدمات ونقل الخبرات.

منذ نشأتها لعبت مجموعة بروة العقارية دوراً هاماً كمساهم فعال في تحقيق خطط التنمية الطموحة التي رسمها حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى، في رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ التي تهدف إلى بناء دولة حديثة قائمة على تنوع مصادر الاقتصاد بما يفيد الأجيال القادمة.

رغم تاريخها التشغيلي القصير، تحولت مجموعة بروة العقارية من العمل في مجال العقارات، إلى مجال الأعمال الدولية المتنوعة من خلال العديد من الاستثمارات في مجال التطوير العقاري في دولة قطر وخارجها بالمشاريع العقارية الدولية وخدمات الأعمال، إلى جانب خدمات البنية التحتية والخدمات المالية.

تحظى مجموعة بروة العقارية بسجل حافل من المشاريع المحلية المتنوعة التي يتم تنفيذها على أعلى مستوى، وبالرغم من تركيز أنشطة أعمالها الرئيسية في قطر، إلا أنها تمتلك قاعدة كبيرة من الاستثمارات والعمليات التشغيلية إقليمياً ودولياً.

أصبحت مجموعة بروة العقارية في الوقت الحالي أكبر شركة عقارية في دولة قطر في مجال المشاريع العقارية التنموية، كما حققت المجموعة أصولاً بقيمة إجمالية قدرها ٥٠٠٢ مليار ريال قطري مع نهاية عام ٢٠١٢.

بروة الشارع التجاري

بروة الشارع التجاري هو مشروع عقاري متعدد الاستخدامات يرتقي عن كونه مجرد أبنية صماء ليُعبّر بتصميمه عن هندسة معمارية تنبع من تراث البيئة المحلية وتعكس العمارة الحديثة بكل ما فيها من نظم تكنولوجية ومعايير استدامة. يمتد بروة الشارع التجاري على مساحة ٨٠٥ كيلو متر ومساحة مشيدة تزيد على مليون متر مربع وتدعم تلك الإنشاءات شبكة بنية تحتية متقدمة.

أحدث بروة الشارع التجاري تحولاً ملموساً في المشهد العمراني بمنطقة عين خالد، حيث تحولت المنطقة من مساحات فضاء ممتدة إلى محيط مفعم بالحياة والنشاط على مدار الساعة. يمثل المشروع ملتقى لأهم الطرق المرورية التي تربط الدوحة بالمدن القطرية في الشمال والجنوب، فضلاً عن قرية من المنطقة الصناعية والمناطق السكنية في الدوحة.

يتألف بروة الشارع التجاري من خمسة مناطق متميزة ومتراصة معاً. «سار» تضم مجموعة من وحدات التجزئة ذات النشاطات المتنوعة، «جيرة» تضم مجموعة من الشقق السكنية الفاخرة والمستلزمات

المشاريع العقارية في قطر

بروة السد

بروة السد هي إحدى مشاريع مجموعة بروة العقارية في قطر، تمتد على مساحة ٢٧، ٦٥٤ متر مربع في شارع سحيم بن حمد على الطريق الدائري الثالث.

يتكون بروة السد من أربعة أبراج، منها برج اتخذته مجموعة بروة العقارية مقراً لها ولشركاتها التابعة، بينما قامت بتأجير البرجين الثاني والثالث لمؤسسات حكومية. أما البرج الرابع فهو فندق من فئة خمس نجوم بسعة ٢٣٢ غرفة.

يربط بين الأبراج الأربعة مساحة مشتركة مكونة من ٣ طوابق تضم مكاتب ومحلات تجارية. أما المنطقة السكنية فتتكون من ٣ مبان سكنية يضم كلاً منها أرضي + ١٠ طوابق. يضم المكون السكني ٢٦١ شقة راقية تتوزع على غرفتين إلى ثلاث غرف، إلى جانب تزويدها بدار حضانة لخدمة السكان والزائرين.

تحوي بروة السد نادياً صحياناً يضم مسبحاً وصالات رياضة وصالة بلياردو وصالتي اسكواش وصالتين متعددتي الاستخدامات. قامت كاتارا للضيافة بشراء النادي الصحي والفندق من مجموعة بروة العقارية طبقاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين في العام ٢٠١٢.

تم وضع تصور لنظام أمني متطور كجزء من إجراءات الحماية التي تتمتع بها الأبراج في بروة السد، حيث تم تجهيز كل مبنى بكاميرات للمراقبة إلى جانب الحراسة الأمنية.

العامّة والمعارض التجارية. «صفوة» تحتوي على معارض ومكاتب ذات تصميم داخلي متميز. «جود» يضم المركز التجاري بما فيه من محلات للتسوق ومركزاً لرجال الأعمال بالإضافة إلى مركز صحي وشقق فندقية ومكاتب. وأخيراً، «أركان» والذي يضم مساحات للمكاتب والمعارض التجارية.

يحتوي المشروع حوالي ٦٠٠ من المعارض و١٨٥ ألف متر مربع من المساحات المكتبية مجهزة بكافة الخدمات التي تناسب ظروف الأعمال، بالإضافة إلى ٤٦٠ وحدة سكنية تتنوع بين ثلاث غرف نوم أوغرفتين أوغرفة واحدة، علاوة على المراكز الخدمية المختلفة. كما يضم المشروع مساحات خضراء بالإضافة إلى ١١.٧٠٠ من مواقف السيارات الداخلية والخارجية.

حصل بروة الشارع التجاري جائزة «أفضل مشروع» خلال أسبوع جوائز البناء في قطر للعام ٢٠١١.



المشاريع العقارية في قطر

التقرير السنوي ٢٠١٢

بروة البراحة

بروة البراحة هي مدينة عصرية لإقامة العمال تحوي جميع مرافق ومستلزمات الحياة اليومية، تمتد على مساحة ١٠٨ مليون متر مربع لتستوعب ٥٣٠٠٠ عملاً ومهنياً.

يتم تطوير بروة البراحة على مرحلتين، حيث تم خلال المرحلة الأولى إنشاء أكبر مواقف للشاحنات والسيارات في قطر، بينما يتم خلال المرحلة الثانية بناء وحدات لإقامة العمال والمهنيين، بالإضافة إلى إنشاء صالات لعرض السيارات المستعملة وصلات المزاد العلني وورش ومحلات لخدمات صيانة الشاحنات والآليات.

تضم بروة البراحة جميع مرافق الحيوية الضرورية بما في ذلك الملاعب الرياضية ومركز للتسوق ومطاعم ومرافق عامة، كما يحوي المشروع نقطة شرطة ومركز للدفاع المدني ومركز لمكافحة الحريق.

RFO

قرية بروة

قرية بروة هي قرية نموذجية متعددة الاستخدامات، تغطي مساحة ٤٠٠ ألف متر مربع، و مساحة بناء تصل إلى ٨٦ ألف متر مربع من الوحدات السكنية والتجارية. يعكس المشروع التزام مجموعة بروة العقارية تجاه المجتمعات المحلية الواقعة خارج الدوحة.

تقع قرية بروة في منطقة الوكرة، بين عدة طرق رئيسية هامة بين العاصمة الدوحة ومدينة الوكرة. تبعد القرية ١٠ كيلو مترات عن مطار الدوحة الدولي و٢٠ دقيقة من وسط مدينة الدوحة.

تجمع قرية بروة مزيجاً من الوحدات التجارية التي تستوعب حوالي ١٣ ألف زائر، وأخرى سكنية تستوعب أكثر من ١٥٠٠ ساكن. يضم المكون التجاري ٩١٨ وحدة بيع بالتجزئة، كما يضم المكون السكني ٩٦ شقة ستوديو و٢٦٢ شقة مكونة من غرفة واحدة و١٠ شقة مكونة من غرفتين.

توفر القرية العديد من مرافق الخدماتية من بينها مدرسة دولية تبلغ مساحتها ٦٠٠٠ متر مربع وتتسع لـ ٩٠٠ طالب، ودور حضانة مكونة من طابقين ومشيدة على مساحة ٢٧٠ متر مربع، بالإضافة إلى مواقف للسيارات ومنتزهات وملعب ومركز للجوار ومسجد مكون من طابقين ويتسع لـ ٨٠٠ مصلي وعبادة طبية ومبنى إداري مكون من طابقين تبلغ مساحتهما الإجمالية ١٤٠٠ متر مربع ومركز للتسوق بمساحة ٤٠٠٠ متر مربع ويضم مواقف أرضية وسوق تجاري كبير وهايبرماركت في الطابق الأرضي منه، بينما يضم الطابق الأول مجموعة من المحلات التجارية، في الوقت الذي تشغل المطاعم وألعاب الأطفال الطابق الثاني.

تم الانتهاء بالكامل من أعمال البناء في قرية بروة خلال العام ٢٠١٠، وحققت القرية سريعاً معدلات إشغال عالية.

مساكن مسيمير والسيلية هما مشروعان سكنيان، تم تصميمهما لتقديم مساكن اقتصادية عالية الجودة. تم إنشاء مساكن مسيمير والسيلية في موقعين منفصلين، لتبلغ إجمالي مساحة الموقعين معاً ٤٠٠ الف متر مربع.

تتكون مساكن مسيمير والسيلية من ٦٢ مبنى سكني، حيث تضم تلك المباني ١٩٨٤ وحدة سكنية مكونة من غرفتين وثلاث غرف.

ذلك إلى جانب الملاعب والنوادي الصحية وحمامات السباحة والحضانات والسوبر ماركت والمساحات الخضراء.

تم تسليم مساكن مسيمير والسيلية في مارس ٢٠٠٩ وأغسطس ٢٠١٠ على التوالي.

مدينة بروة

مدينة بروة هي مدينة سكنية متكاملة تضم عدد من المباني الخضراء التي ترسخ مفاهيم الاستدامة في المجتمع القطري. تم وضع حجر الأساس لمشروع مدينة بروة على مساحة ١,٣٥ مليون متر مربع، وكان الهدف هو بناء مدينة سكنية عصرية متكاملة في منطقة مسيمير تتبع أعلى معايير البناء.

تبعد مدينة بروة حوالي ١٥ دقيقة من مطار الدوحة الدولي ومركز المدينة. تم تشييدها على مرحلتين، حيث تشمل المرحلة الأولى بناء ما يزيد عن ١٢٨ ١٢٨ بناية سكنية تحوي حوالي ٦٠٠٠ وحدة سكنية، بمساحات داخلية متنوع لتلبي المتطلبات المختلفة للسكان.

المشاريع العقارية في قطر

التقرير السنوي ٢٠١٢

حي قطر للبترول

يتميز حي قطر للبترول بطابعه المعماري المستوحى من عناصر التراث القطري، وهو ما يجعله بمثابة مركز إشعاع حضاري يلبي كافة احتياجات الأعمال ليصبح عند اكتماله مقراً رئيسياً لشركة قطر للبترول.

يقدم حي قطر للبترول مساحات مكتبية راقية في ١٠ أبراج تتراوح ارتفاعاتها ما بين ٢١ و٣٦ طابق وتشغل موقعاً استراتيجياً متميزاً بمنطقة الخليج الغربي بمدينة الدوحة. يتوسط هذه المجموعة من الأبراج برجاً بارتفاع ٥٠ طابق ليصبح فيما بعد معلماً بارزاً من معالم مدينة الدوحة. فضلاً عن مرافق العامة ومواقف السيارات المتوفرة في المشروع.

يعد حي قطر للبترول من أوائل مشاريع التطوير المستدامة من حيث تصميمها وطابعها المعماري في الشرق الأوسط. ومن المتوقع استكمال جميع الأعمال الإنشائية الجارية بالمشروع بحلول العام ٢٠١٤ وهو نفس التاريخ الذي ستقوم فيه شركة قطر للبترول بالإشغال الفوري للمشروع.

كبنية تحتية، حيث تم تزويد كل وحدة سكنية بوصلات ألياف ضوئية متعددة لدعم شركات الاتصالات في تقديم خدماتهم.

تستوعب مدينة بروة ما يصل إلى ٢٥ ألف ساكن، إضافة إلى المدارس و رياض الأطفال والمساجد والمحلات التجارية، ومركز للتسوق وقاعة للإحتفالات وبنك لخدمة ساكني المدينة. إلى جانب النادي الصحي والساحات الرياضية والمطاعم والمجمع التجاري وغيرها من المرافق الأخرى. بينما تتضمن المرحلة الثانية بناء مدارس ومستشفى مزودة بحوالي ٢٥٠ سرير، فضلاً عن دور الحضانة والمجمعات السكنية والتجارية والفندقية. توفر مدينة بروة تكنولوجيا تبريد المناطق من أجل التحكم في المناخ السائد بالمدينة، فضلاً عن توافر خطوط إمدادات الغاز الطبيعي المسال للاستخدامات المنزلية وشبكات خاصة بالتلفاز والاتصالات الهاتفية.

تستفيد مدينة بروة من التقنيات الحديثة في مجال الاتصالات من خلال توفير شبكة من الألياف الضوئية كبنية تحتية، حيث تم تزويد كل وحدة سكنية بوصلات ألياف ضوئية متعددة لدعم شركات الاتصالات في تقديم خدماتهم.

تتميز المدينة بالمساحات الخضراء التي تصل إلى نحو ٢٠٠ ألف متر مربع بما يحقق المقومات الأساسية لحياة الأسرة الحديثة ويجعل من المدينة بيئة مثالية تستمتع بها العائلة.

الاستثمارات الدولية

شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية

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

من خلال الشراكة مع فنادق ومنتجعات كمينسكي، التي تعتبر أقدم سلسلة فنادق فخمة دولياً، طورت شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية حافظة للفنادق تحت اسم العلامة التجارية «شذى» في مختلف أنحاء أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

ويعتبر اسم شذى ماركة تجارية فندقية مميزة، تم تصميمها خصيصاً بمميزات وخصائص تناسب المسافرين داخل المنطقة، وحتى الآن، يتكون الفندق من خمس مشاريع، هي شذى المدينة وشذى مراكش وشذى فاس وشذى خليج البحرين وشذى القاهرة.

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

نزل القابضة

تركز نزل القابضة على مفهوم «الشقق الفندقية» في قطاع الضيافة. وتمتلك المجموعة في الوقت الحالي فندق سمرسيت الجفير بالمنامة - مملكة البحرين، والذي يحتوي على ١١٨ وحدة فندقية.

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

كما تمتلك نزل القابضة عقارات أخرى من بينها برج جوار في مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية.

أجنحة أوتوماري

دخلت مجموعة بروة العقارية السوق التركية في عام ٢٠٠٧ من خلال الاستحواذ على قطعة أرض مساحتها ١٥,٥٠٠ متر مربع عن طريق اتحاد مجموعة من الشركاء الأتراك بقيادة خبير التطوير التركي البارز سنباش.

توفر أجنحة أوتوماري وحدات سكنية وأجنحة فندقية راقية في منطقة زينتبيرنو باسطنبول على مقربة من مطار أتاتورك الدولي والمدينة القديمة. يشتمل المشروع على شقق فندقية ووحدات سكنية تتيح للمقيمين والنزلاء أجواء عصرية على طول شواطئ مرمرة الخلابة.

نورث رو – لندن

نجحت مجموعة بروة العقارية في مطلع عام ٢٠١١ في الاستحواذ على مبنى تاريخي واقع في شارع نورث رو في منطقة ماي فير كونسرفاشن المرموقة الواقعة في الطرف الغربي لمدينة لندن ويعود تاريخه إلى خمسينيات القرن الماضي. يسير شارع نورث رو موازيًا لشارع أوكسفورد وهو أحد مراكز الموضة والتجارة المعروفة عالمياً في لندن.

من المتوقع أن يوفر المبنى الذي تبلغ مساحته ٢,٢٢٢ متر مربع تقريبًا وحدات مكتبية راقية ما أن تنتهي أعمال التجديد والتطوير.

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

ساحة كافنديش – لندن

قامت مجموعة بروة العقارية من خلال شركتها في المملكة المتحدة، كافنديش كابيتال، بامتلاك مبنى مكتبي في ساحة كافنديش التي تقع في الجهة الغربية من العاصمة لندن، على مقربة من شارع أوكسفورد وماربل أرك.

تعتبر ساحة كافنديش من أرقى وأشهر العناوين في عالم الأعمال وأكثرها غلاءً في لندن، ذلك لكونها مقراً للعديد من الشركات العالمية.

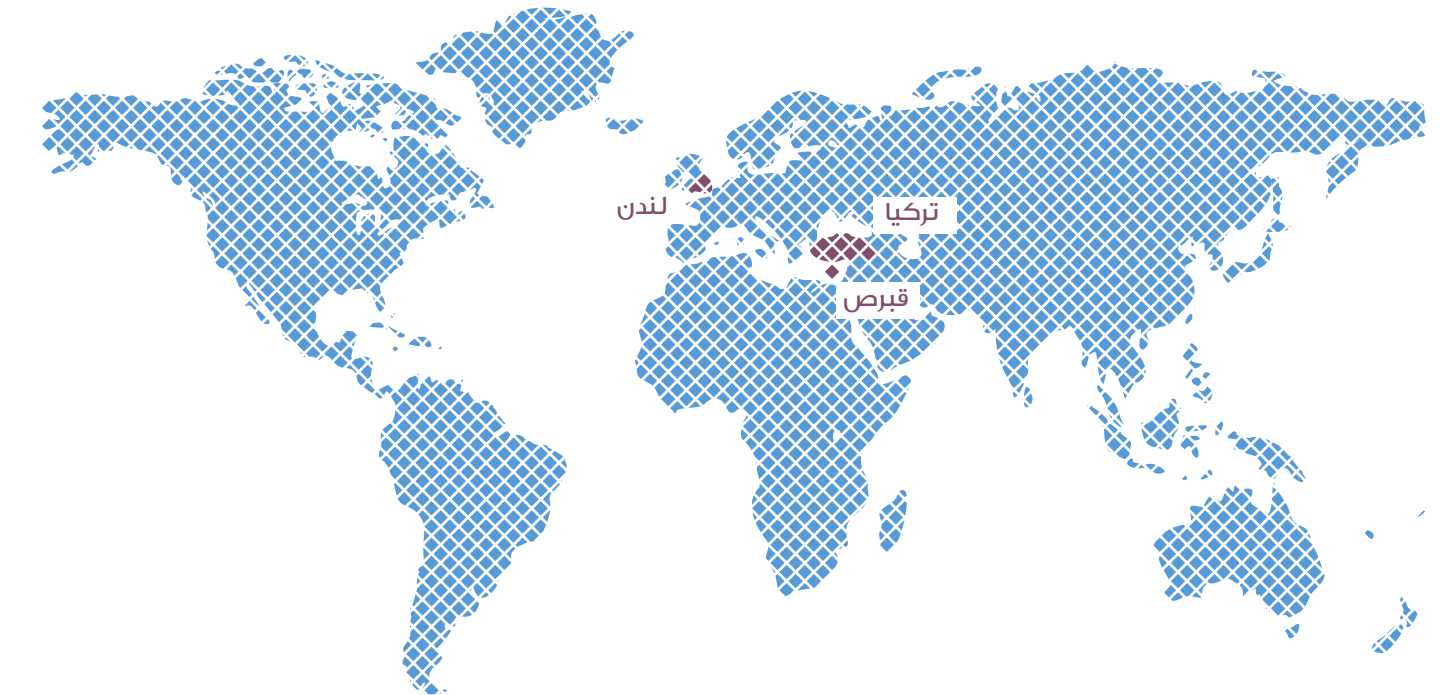
تشغل الوحدات المكتبية أحد مباني الـ(تاون هاوس) من الدرجة الثانية، والتي يعود تاريخ بناؤها إلى الأربعينات من القرن الثامن عشر (١٧٤٠). ويحظى المبنى بموقع مميز في ساحة كافنديش. يغلب على المبنى الطابع التقليدي في تصميمه الداخلي والخارجي ويمتد على ١١,٥١٠ قدم مربع فوق مستوى الأرض.

يتكون المبنى من المساحات المكتبية المجدده المنتشرة في طابق سفلي وأربعة طوابق بالإضافة إلى طابق علوي وأخير (العلنية).

خليج لارناكا – قبرص

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

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



الخدمات المالية

بنك بروة

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

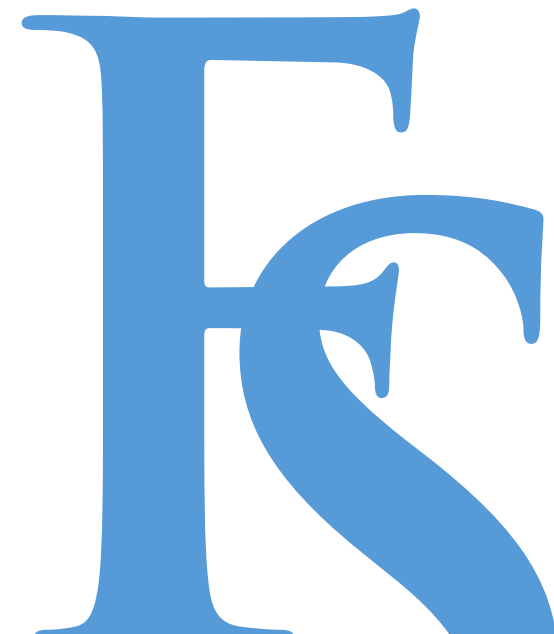
استطاع بنك بروة منذ بدء عمله تنفيذ عدد من عمليات الاستحواذ الملحوظة من بينها الاستحواذ على شركتي المستثمر الأول والأولى للتمويل وهما شركتان استثماريتان مساهمتان يقع مقرهما في دولة قطر، الأمر الذي يعتبر جزءاً أساسياً من استراتيجية البنك التي تتمثل في تقديم المعايير الاستثنائية للخدمات المصرفية.

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

كافنديش كابيتال

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

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



الاستثمار وإدارة المحافظ المالية

الاستثمار وإدارة المحافظ المالية

التقرير السنوي ٢٠١٢

قطر لإدارة المشاريع

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

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

تنوين

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

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

وصيف

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

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

العقارية

الشركة القطرية للاستثمارات العقارية، «العقارية»، هي شركة مساهمة قطرية تقوم بأنشطة متنوعة في القطاع العقاري في دولة قطر. أنشئت الشركة في عام ١٩٩٥، وتركز عملها في الاستثمار والتطوير العقاري، مع التركيز على تطوير المشاريع السكنية في دخان ومسيعيد والخور.

حققت العقارية نجاحاً باهراً خلال ١٧ عاماً، وباتت من الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري. وفي عام ٢٠١٠ انتقلت ملكية «العقارية» إلى مجموعة بروة العقارية، قامت بعدها العقارية باكتساب ١٠٠% من شركة أساس العقارية وذلك في العام ٢٠١٢.

الامتياز

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

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

لجنة الاستثمار

تم تشكيل لجنة الاستثمار في يناير ٢٠١٢ بهدف تقديم المشورة للرئيس التنفيذي وأعضاء مجلس الإدارة ومساعدتهم في التوصل إلى قرارات استثمارية صائبة.

تشمل سلطات اللجنة الموافقة ورفع التوصيات لمجلس الإدارة بخصوص استراتيجيات التخارج وعمليات بيع الاستثمارات والموافقة على قائمة من الوسطاء لتخليص المعاملات التجارية وإنشاء لجان فرعية أو فرق لمراقبة عمليات الاستثمار حسبما يقتضي الأمر واتخاذ القرارات المناسبة بشأن الاستثمارات بحسب السلطة المفوضة لذلك وترشيح ممثلين في مجالس كيانات بروة ورفع الترشيحات إلى مجلس الإدارة وإلى لجنة الإدارة.

عقدت لجنة الاستثمار خلال العام ٢٠١٢ عدد من الاجتماعات تم خلالها معالجة جميع المعوقات ومناقشة الاستثمارات الحالية ودراسات الجدوى للمشاريع الجديدة والموافقة على سياسات التأجير ومناقشة استراتيجية الاستثمار لمجموعة بروة العقارية.

تعمل الإدارة العليا لدينا جاهدة على تنفيذ خطط عمل مجموعة بروة العقارية وضمان تحقيق الأهداف الاستراتيجية التي يضعها مجلس إدارة المجموعة. لذا فقد قامت الإدارة العليا بتشكيل عدد من اللجان الإدارية لتوجيه ومراقبة عمليات المجموعة.

لجان المناقصات

أسست مجموعة بروة العقارية ثلاثة لجان تختص في المناقصات والمزايدات وما يتعلق بهما، حيث تُعد كلاً من لجنة المناقصات العامة ولجنة المناقصات المحدودة لجنتين رئيسيتين، بالإضافة إلى لجنة مناقصات فرعية تختص بمشروع حي قطر للبتروول.

تأسست لجنة المناقصات العامة تبعاً للقرار رقم ١٦ للعام ٢٠١١ برئاسة المهندس عبدالله عبد العزيز تركي السبيعي وذلك لتأمين كافة احتياجات المجموعة ومشاريعها في المبالغ التي تزيد عن ٥ ملايين ريال قطري. بينما جاء تأسيس لجنة المناقصات المحدودة بقرار رقم ١٥ للعام ٢٠١١ برئاسة المهندس سعد دحيم الدوسري حيث تعنى بتغطية احتياجات المشاريع التي تزيد قيمتها عن ٣٠٠ ألف ريال قطري.

يقوم رئيس اللجنة بتعيين أمين السر الذي يقوم بدوره باستلام المضاريف وحفظ الملفات وتنظيم الاجتماعات فيما يخص المواضيع التي تطرح على اللجنة. تنظم كلاً من اللجان المذكورة اجتماعات شبه شهرية ثابتة بالإضافة إلى اجتماعات عاجلة كلما دعت الحاجة. يتم إستيفاء النصاب بحضور ٣ أعضاء على الأقل من بينهم الرئيس أو نائبه.

تأسست لجنة المناقصات الخاصة بمشروع حي قطر للبتروول بقرار رقم ٢١ للعام ٢٠١١، حيث تضم اللجنة ممثلين من بروة العقارية و قطر للبتروول. تتولى اللجنة كافة المسؤوليات والصلاحيات التي تقوم بها لجنة المناقصات العامة فيما يتعلق بمشروع حي قطر للبتروول. وتجتمع اللجنة كلما دعت الحاجة لذلك.

لجنة تكنولوجيا المعلومات

تم تشكيل لجنة تكنولوجيا المعلومات تبعاً للقرار رقم ٣ للعام ٢٠١٢، برئاسة الدكتور محمد إسماعيل الأنصاري، وذلك بهدف تحقيق التكامل والربط بين جميع الإدارات والشركات التابعة للمجموعة وضمان التكامل السلس بين التطبيقات المختلفة لتكنولوجيا المعلومات وكذلك للاستفادة من حجم الشراء لتخفيض التكلفة.

انقسمت خطة عمل لجنة تكنولوجيا المعلومات إلى: مرحلة التقييم الحالي لتكنولوجيا المعلومات بالمجموعة ومرحلة التخطيط ووضع الإستراتيجية لتكنولوجيا المعلومات المستقبلية ومرحلة تنفيذ الخطة الإستراتيجية وأخيراً مرحلة التقييم والتطوير.

تمنح اللجنة الكثير من الاهتمام لأمن تكنولوجيا المعلومات كأولوية لضمان حماية أنظمة بركة العقارية ضد الاختراق والعبث عن طريق تحديد الثغرات الأمنية واتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجتها.

لجنة الأرشيف

انبثقت لجنة الأرشيف عن لجنة الشؤون التنظيمية حيث تشكلت كجنة فرعية بقرار رقم ١٤ للعام ٢٠١١ بهدف تنظيم جميع المستندات الأصلية الخاصة بمجموعة بركة العقارية والشركات التابعة لها وذلك لحفظها من التلف أو الضياع. تعنى لجنة الأرشيف بتفعيل دور الأرشفة الإلكترونية من خلال جمع وتخزين جميع المستندات وتحديد أسلوب وخطة العمل وتأهيل الكوادر المختصة في التعامل مع النظام الإلكتروني في جميع الإدارات.

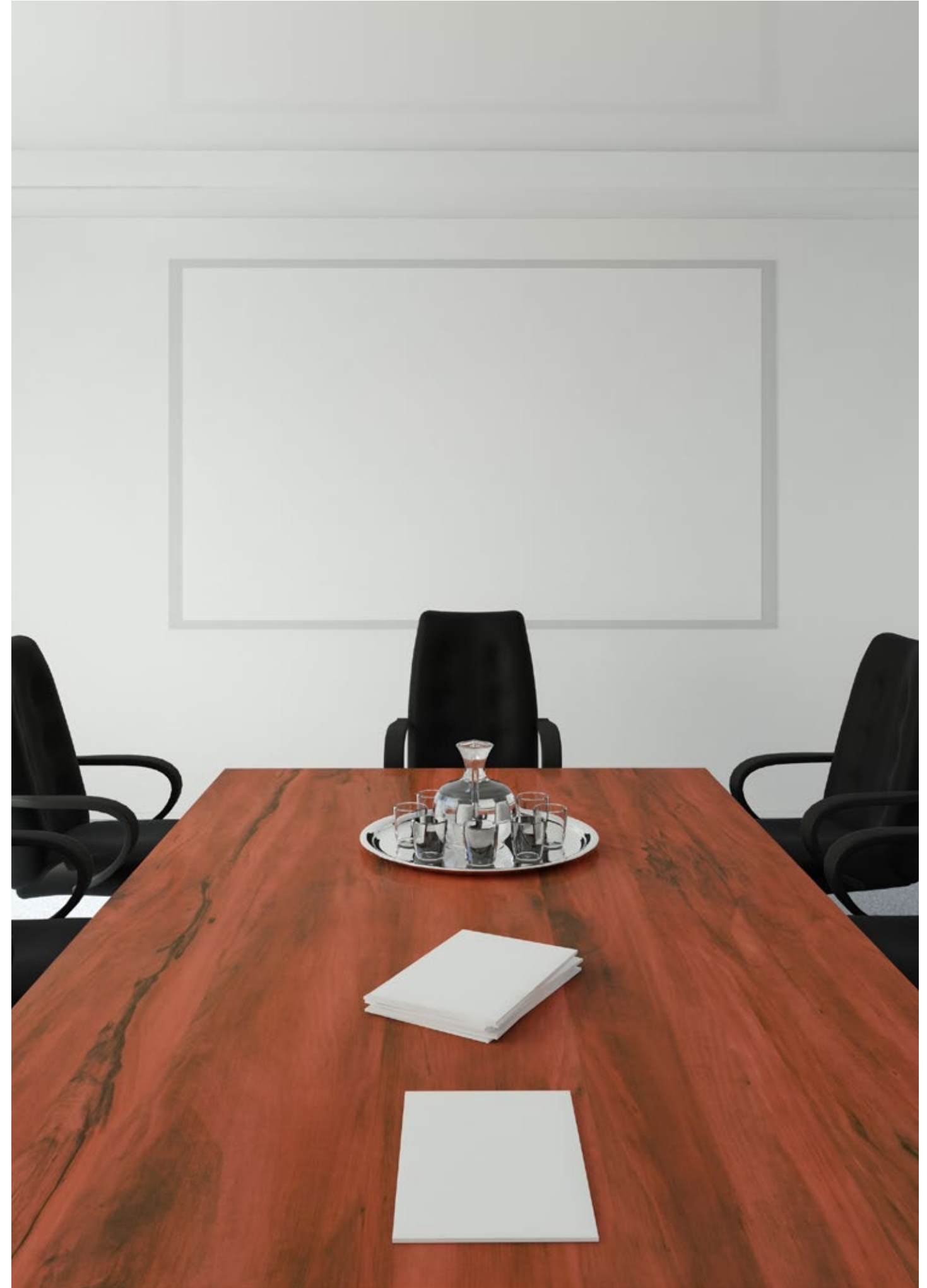
تنقسم خطة عمل اللجنة إلى مرحلتين، نسخ جميع الملفات إلكترونياً وتصنيفها وحفظها في مكان آمن ومن ثم إيجاد نظام إلكتروني متخصص لإدارة المستندات تبعاً للإجراءات والسياسات المعتمدة في المجموعة.

قامت اللجنة كذلك بتحضير عدد من الدراسات والتقارير في إطار سعيها لتحسين عملها، ومنها: دراسة للمقارنة بين مميزات وتكلفة وسرعة إنجاز عمل اللجنة سواء تم الاعتماد على مصادر الشركة داخلياً أو اللجوء إلى الشركات الخارجية، ودراسة لاستعراض أنظمة الأرشفة الإلكترونية المتوفرة في الدولة والمقارنة بينها، ودراسة أخرى خاصة بإنشاء قسم متخصص للأرشيف يضمن استمرارية العمل قبل وبعد توفير النظام الإلكتروني الخاص بالأرشفة.

لجنة شؤون الموظفين

تم تشكيل لجنة شؤون الموظفين تبعاً للقرار رقم ٢٥ من العام ٢٠١١، برئاسة المهندس أحمد عبدالله الله، نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة بركة العقارية. يتمثل دور اللجنة في النظر في تطلعات الموظفين ورفع التوصيات بشأنها إلى الإدارة العليا. كما تقوم بإصدار التوصيات المتعلقة بترقية الموظفين والبت في قضايا الموارد البشرية التي لم يرد بخصوصها نص واضح في دليل سياسات وإجراءات الموارد البشرية وحل أية نزاعات بين الموظفين. ذلك بالإضافة إلى مراجعة نظام تقييم الأداء وتقديم الاقتراحات لتطويره كلما لزم الأمر.

تخضع لجنة شؤون الموظفين للتدقيق الداخلي من قبل إدارة شؤون التدقيق الداخلي للمجموعة التي تقوم برفع تقاريرها إلى لجنة التدقيق بمجلس إدارة المجموعة وذلك لضمان الشفافية والمصداقية في عملها.



مجتمعنا

تمثل مجموعة بروة العقارية عنصراً فاعلاً رئيسياً في بروز قطر باعتبارها مركزاً استثمارياً وحيوياً ذو نظرة تقدمية بعيدة المدى، كما تؤدي المجموعة أيضاً دوراً أساسياً في خدمة المجتمع المحلي على جميع المستويات.

تفتخر بروة بمساهماتها في نهضة المجتمع القطري وما تقدمه لهذا الشعب العظيم، وتواصل المجموعة إيجاد وسائل وحلول مبتكرة لدعم المجتمع من خلال تشكيلة متنوعة من الأنشطة والمساهمات وسبل الدعم. وإنطلاقاً من إيمانها بالدور الرائد الذي تلعبه في المجتمع المحلي، فقد قامت بروة بالمشاركة في الفعاليات المختلفة التي من شأنها تحقيق التنمية الاجتماعية، ومن أبرزها مشاريع الإسكان الاقتصادي التي تقوم مجموعة بروة العقارية بتصميمها وتنفيذها لتقديم حلولاً إسكانية مبتكرة تتميز بتكلفتها الإقتصادية وجودتها العالية لتلبية احتياجات مختلف شرائح المجتمع، منها على سبيل المثال مشروع مساكن مسييمير والسيلية والذي قامت المجموعة بتخصيص عدد من الوحدات السكنية فيه لصالح مؤسسة دريمة لرعاية الأيتام، ووزارة الشؤون الاجتماعية.

عدا عن الوحدات التجارية المجانية في قرية بروة والتي تم تقديمها لوزارة الشؤون الاجتماعية بهدف دعم مشروع «فرصتي» لمساندة الأسر المنتجة. كما قامت المجموعة كذلك بتخصيص محل تجاري في قرية بروة كمشاركة منها في مشروع «زواج» والذي قامت مؤسسة قطر الخيرية بتدشينه مؤخراً لتيسير أعباء الزواج على الشباب القطري من محدودي الدخل.

كما تواصل بروة جهودها المبدولة في دعم العملية التعليمية وتنمية المواهب والمهارات الوطنية من خلال تعاونها مع مؤسسة إنجاز قطر لدعم مشروع «إنجاز» الذي يعنى بتوفير التعليم النظري والتطبيقي للطلاب في قطر بهدف محو الأمية المالية ونشر ثقافة إنشاء المشاريع والجاهزية للعمل.

أما على الصعيد الصحي، فقد نظمت المجموعة، بالتعاون مع مؤسسة حمد الطبية، عدداً من حملات التبرع بالدم لموظفيها وللمقيمين في مجتمعاتها السكنية. ذلك بالإضافة إلى التعاون القائم بين بروة والمؤسسات الخيرية المختلفة لدعم جهودهم الإنسانية والإغاثية والتنمية التي تقدمها للفئات الأكثر استحقاقاً. كما كان من أبرز فعاليات بروة العقارية في مجال المسؤولية الاجتماعية مشاركتها كراعي برونزي في الملتقى التدريسي الأول للمرأة الصماء، والذي عقده المركز القطري الثقافي الاجتماعي للصم. بهدف التعامل مع المرأة الصماء لتوفير فرص التطوير والتدريب الملائمة لها وتدريبها على أسس تنمية تزيد من عطاءها للمجتمع والوطن. هذا إلى جانب تقديم دعماً مالياً لجمعية المهندسين القطريين تشجيعاً لهم وخدمة للمجال الهندسي ككل في ظل النهضة العمرانية التي تشهدها البلاد.

تحرص بروة باستمرار على بناء مجتمعات متكاملة تخدم ضروريات العمل والعيش وتحقق الحياة الكريمة للمقيمين فيها، فهي لا تعمل من منطلق الاضطلاع بمسؤولية تشييد المباني فحسب، حتى أن أكثرية المشروعات التي تنفذها المجموعة تنتهج فلسفة تحقيق الاندماج بين أفراد المجتمع.



الالتزام بالبيئة

تطمح بروة من خلال هذه التجربة أن تتمكن من رفع الوعي الجماهيري تجاه أهمية المباني الخضراء وأهمية التعاون في تحقيق الأهداف الطموحة لرؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠، التي تهدف إلى خلق بيئة صحية ومستدامة للمجتمع القطري، ومن هذا المنطلق تبذل بروة حالياً جهوداً مقدرة لتثبيت إمكانية تقليل استهلاك الطاقة والكهرباء والمياه، وكذلك لتخفيف آثار الانبعاث الكربوني بنسبة ٥٠٪.

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

من هنا انطلقت مبادرة «بيتنا» التي من المتوقع لها أن تخلق ثورة في مجال الأبنية الخضراء حيث تؤسس لمعايير جديدة في أنظمة البناء في قطر والمنطقة بشكل عام. يمثل بيتنا تعاوناً بين مجموعة بروة العقارية وكهرماء ومجلس قطر للأبنية الخضراء، إضافة إلى مجموعة من الشركاء المتخصصين. تهدف المبادرة إلى العمل على بناء فيلا وفقاً لتصميم باسيف هاوس وفيلا أخرى مجاورة لها يتم بناؤها على الطريقة التقليدية، وذلك ضمن مشروع «مدينة بروة»، ليتم بعدها إجراء مقارنة لاستهلاك كلا المبنىين للطاقة وتأثيرهم على البيئة.

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



موظفونا

مع استمرار مجموعة بروة العقارية في توسيع عملياتها وتنويعها من مجرد كونها شركة للعقارات إلى تكتل للاستثمارات الدولية والعقارات، يظل الموظفون جوهر رؤية الشركة ومحورها. حيث نجحت المجموعة منذ تأسيسها في استقطاب العديد من الكوادر القطرية الشابة. يكمن السر وراء ذلك في خطط التنمية البشرية والبرامج التطويرية التي تنتهجها المجموعة.

تلتزم بروة بدعم رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ والتي تهدف إلى توظيف وتطوير المواطنين القطريين لتعزيز تنمية قطر وازدهارها ورخائها على المدى الطويل. حيث يصل عدد المواطنين القطريين فيها إلى حوالي ٥٤% من إجمالي عدد الموظفين. وتقر بروة بضرورة مواصلة الاستثمار في تطوير المهارات والخبرات المتخصصة وتمييزها في داخل المجموعة وخارجها، لتقدم نموذجاً يحتذى به للشركات الوطنية التي تضع تنمية وبناء المجتمع نصب أعينها سواء من خلال نشاطات أعمالها أو عند تنفيذ عملياتها الداخلية.

يقتضي بناء بيئة أعمال ناجحة وأمة مزدهرة تنعم بالرخاء دعم فريق استثنائي متفان يلتزم بتحقيق الجودة والتوافق في عمله. لذلك تركز بروة على توفير الوظائف الوطنية ذات الجودة من خلال الأداء الذي يقوم على التعليم والتطوير المستمر.

كما حققت بروة نجاحاً في تزويد العاملين بالمهارات والأدوات الضرورية اللازمة لتحقيق النجاح في السوق التنافسية وذلك بتشجيع التطوير الوظيفي الذي يستند إلى اتخاذ القرارات السليمة وتطبيق مبدأ المساءلة.

وفي ترجمة لأهداف المجموعة نحو تحقيق عملية توظيف أكثر فعالية، قامت بروة العقارية بتوقيع اتفاقية شراكة مع وزارة العمل لتدريب وتهيئة الشباب القطري، كلما دعت الحاجة لذلك، حتى يصبحوا ماهلين للإنخراط في سوق العمل. فضلاً عن برنامج ابتعاث الشباب القطري للدراسة، والذي تحرص المجموعة على تنظيمه باستمرار، حتى بلغ عدد المبتعثين الحاليين لدى بروة في الخارج ٨٧ مبتعث، موزعين على عدة دول منها بريطانيا وأمريكا وبعض الدول العربية والأوروبية وفي تخصصات مختلفة.

ولا تزال عمليات تطوير المهارات الوطنية وضمن مشاركتها في جميع مناحي العمليات التجارية تشكل أولوية رئيسية لمجموعة بروة العقارية التي ترى في تنمية العنصر البشري دعامة اقتصادية متينة تساعد في تحقيق خططها العقارية الطموحة.



شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بروة العقارية ش.م.ق

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام

شركة بروة العقارية ش.م.ق

شركة بروة العقارية ش.م.ق

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ«المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد و بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

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

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

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

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى رأياً بدون تحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة في تقريره المؤرخ في ٤ مارس ٢٠١٢.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بروة العقارية ش.م.ق

شركة بروة العقارية ش.م.ق

شركة بروة العقارية ش.م.ق

شركة بروة العقارية ش.م.ق

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

عن إرنست ويونغ زياد نادر
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١١ مارس ٢٠١٣

تأكيد أمور

بدون التحفظ في رأينا، نلفت الإنتباه

إلى الأمور التالية:

١. خلال السنة، سجلت المجموعة حصتها البالغة خمسة ملايين وثمانمائة وواحد وأربعون ألف ريال قطري من نتائج أعمال بعض إستثماراتها في شركات زميلة بناءً على بيانات مالية غير مدققة مقدمة من إدارة تلك الشركات المستثمر فيها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، بلغت القيمة الدفترية لتلك الإستثمارات مبلغ خمسمائة وستون مليون وثلاثة آلاف ريال قطري. بالرغم من عدم وجود أية أسباب تدعو للإعتقاد بأن البيانات المالية المقدمة من قبل إدارة تلك الشركات غير دقيقة، فإنه قد تنتج تعديلات من الممكن أن تؤثر على حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة ومن الإيرادات الشاملة الأخرى وعلى القيمة الدفترية لتلك الإستثمارات في حال تم تدقيق بياناتها المالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.

٢. كما تم الإشارة إليه في الإيضاح رقم ٤٩ حول البيانات المالية الموحدة، فإن المجموعة قد قامت بتعديل الأرصدة الإفتتاحية وأرقام المقارنة لسنة ٢٠١١ لتعكس تصحيح بعض الأمور المشار إليها في الإيضاح ٤٩.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات	٢٠١٢ ألف ريال قطري (مدققة)	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)	١ يناير ٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)
الموجودات			
نقد وارصدة لدى البنوك	٥	٢,٦٢٦,٣٨٥	١٢,٩٨٣,١٤٥
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٦	١,٥٨,٩٦٩	٢,٧٧٧,٧٧٣
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٧	٣,٥٦,٤٣٤	١,٨٠٦,٦٤١
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	٨	٢,٨٠٩,٧٤٢	١٨٦,٣٣٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة	٩	٤,١٣٧	٣,٩٥٩
موجودات شركات تابعة محتفظ بها للبيع	١٠	٥,٧٨٢,٨٧٢	-
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	١١	٣٧٣,٨٥٦	-
دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات	١٢	٢,٦٧١,٢٩٢	٦,٤٨,٤١١
موجودات مالية متاحة للبيع	١٣	٣٦٦,٤٠٦	٢,٧٣٦,٤٠٠
عقارات بغرض المتاجرة	١٤	١٨,٣٩٦,٧٦٩	٣١,٩١١,٨٢١
إستثمارات عقارية	١٥	١٢,٤٣١,٩٠٩	١٢,٥٨٤,١٦٠
إستثمارات في شركات زميلة	١٦	٢,٣٢٣,٧٥٥	١,٩٦٤,٦٨١
عقارات وآلات ومعدات	١٧	٨٥٦,٨٢١	٧٩٦,١٨٨
شهرة	١٨	١٢٦,٤١١	٤١٣,٨٠٩
موجودات ضريبية مؤجلة	١٩	١١٣	-

إجمالي الموجودات	٥٠,٢٣٩,٥٣١	٦٦,٢١٠,٣٨٣	٧٤,٢١٣,٠٦٢
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢٠	٣,٠٣,٣٣٤	٨,٨٢٢,٨١٨
مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة	٨	٧,٠٩١,٨٣٩	٢٣,٩٠٧,٢٥٤
مطلوبات شركات تابعة محتفظ بها للبيع	١٠	١١,٥٤٠	-
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٣	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٤,١٧٨,٩٥١
مطلوبات لشراء أرض	٢٤	-	٣,٢٧٢,٦٦٧
مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية	٢٥	١٤٢,١٢٨	٦٧٤,٨٢٠
مطلوبات ضريبية مؤجلة	١٩	٢٠٥	٢٤,٩٨٤

إجمالي المطلوبات	٣٦,٩٣٧,٢٠٥	٥٣,٢٧٥,٥٣٢	٦٠,٨٨١,٤٩٤
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

حقوق الملكية			
رأس المال	٢٦	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦
أسهم خزينة	٢٧	(٤,١١٩)	(٤,٩٩١)
إحتياطي قانوني	٢٨	٨١١,٥٥٥	٣٥٥,٨٧٠
احتياطي عام	٢٩	٤,٦٣٩,٢٣١	٤,٦٣٩,٢٣١
إحتياطي مخاطر		-	٢٧,٧٢٢
احتياطيات أخرى	٣٠	(٣٢٥,٩١٦)	(٤٩,٥٠٢)
أرباح مدورة		٣,٧٨٦,٤٠٣	٢,٤٩٣,٨٧٧

إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	١٢,٧٩٨,٤٠٠	١٢,٣٥٠,٧٦١	١١,٣٥٣,٤٥٣
حقوق غير مسيطر عليها	٥٠,٣,٩٢٦	٥٨٤,٠٠٩	١,٩٧٨,٦١٥

إجمالي حقوق الملكية	١٣,٣٠٢,٣٢٦	١٢,٩٣٤,٨٥١	١٣,٣٣١,٥٦٨
----------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٥٠,٢٣٩,٥٣١	٦٦,٢١٠,٣٨٣	٧٤,٢١٣,٠٦٢
---------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة والتّوقيع عليها بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٣ بناية عن مجلس الإدارة من قبل:

هتمي على خليفة الهتمي رئيس مجلس الإدارة	عبدالله عبد العزيز السبيعي الرئيس التنفيذي للمجموعة وعضو مجلس الإدارة
--	--

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى ٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات	٢٠١٢ ألف ريال قطري (مدققة)	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)
العمليات المستمرة		
الإيرادات والأرباح		
إيراد إيجارات	٧٤٠,٦٤٥	٦٢٢,٨٢٧
إيراد خدمات استشارية وخدمات أخرى	٣٦٥,١٧٣	٨٢١,٥٧٣
أرباح بيع عقارات	٢٨٤,٧٨٧	٥٥٢,٥٠٣
أرباح استبعاد شركات تابعة	١٨٩,٦٣٩	٤٠٤,٧٣
صافي أرباح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	٤٣٣,١١١	١,٣٩٨,٧٧٦
الحصة من نتائج شركات زميلة	٢٦٢,٣٩٧	٣٢٧,٢٧٩
إيراد من أنشطة بنكية	-	١٢٧,٨٩٥
ريح من فقدان السيطرة على شركة تابعة	-	١٧٢,٨٦٩
إيرادات أخرى	٣٤	٢٤٧,٥٨٢

إجمالي الإيرادات والأرباح	٢,٤٩٦,٩٦٤	٤,٦٧٥,٣٧٧
----------------------------------	------------------	------------------

المصروفات والخسائر			
مصروفات تشغيلية	٣٥	(٣٧٢,٠٧٦)	(٣٥٢,٥٥٠)
مصروفات عمومية وإدارية	٣٦	(٤٦٥,١٨٩)	(٩٥٤,٧٨)
صافي تكاليف التمويل	٣٧	(٢٠١,٤٩٢)	(٧٨٧,١٩٠)
صافي خسائر انخفاض القيمة	٣٨	(١٩٧,٦٤٩)	(٧٦٦,٦٧٢)
إستهلاك	١٧	(٧٨,٠٢٢)	(٩٧,٤٢٢)
مصروفات أنشطة بنكية	-	-	(٢٦,٥٠٦)

إجمالي المصروفات والخسائر	(١,٣١٤,٤٢٨)	(٢,٩٨٤,٣٠٨)
----------------------------------	--------------------	--------------------

الريح قبل الضريبة	١,١٨٢,٥٣٦	١,٦٩١,٣٣٩
ضريبة الدخل	١٩	(٥,٣٩٩)

الريح للسنة من العمليات المستمرة	١,١٧٧,٢٣٨	١,٦٨٥,٩٤٠
---	------------------	------------------

العمليات غير المستمرة			
خسارة بعد الضريبة للسنة من العمليات غير المستمرة	١٠	(٢٠,٥٢٦)	(٢٣٦,٢٧٠)

ربح السنة	١,١٥٦,٧١٢	١,٤٤٩,٦٧٠
------------------	------------------	------------------

العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم	١,١٧١,١٢٩	١,٤١٦,٢٣٧	
ححص غير مسيطر عليها	(١٤,٤١٧)	٣٣,٤٣٣	

١,١٥٦,٧١٢	١,٤٤٩,٦٧٠
------------------	------------------

٣٩	<u>٣٠</u>	<u>٣٠</u>
----	-----------	-----------

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى ٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)
---------	-----------------------	----------------------------------

ربح السنة	١,١٥٦,٧١٢	١,٤٤٩,٦٧٠
-----------	-----------	-----------

الإيرادات الشاملة الأخرى		
صافي الحركة في تحولات التدفقات النقدية	٤٠	٣٥٠,٦١
فوقات ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية	٤٠	٢٦,٤٣٨
صافي ربح (خسارة) من موجودات مالية متاحة للبيع	٤٠	(١٨,٧٥٧)

(الكسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	(٢٥١,٤٥٢)	٤٢,٧٤٢
--	-----------	--------

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	<u>٩٠٥,٢٦٠</u>	<u>١,٤٩٢,٤١٢</u>
--------------------------------	----------------	------------------

العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٩١٩,٢٤٣	١,٤٥٦,٥٢٤
حصص غير مسيطر عليها	(١٣,٩٨٣)	٣٥,٨٨٨

	<u>٩٠٥,٢٦٠</u>	<u>١,٤٩٢,٤١٢</u>
--	----------------	------------------

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
رأس المال ألف ريال قطري	أسهم خزينة ألف ريال قطري	إحتياطي قانوني ألف ريال قطري	إحتياطي عام ألف ريال قطري	إحتياطي مخاطر ألف ريال قطري	إحتياطيات أخرى ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ كما تم عرضه سابقا	٣,٨٩١,٢٤٦ (٤,٩٩١)	٣٥٥,٨٧٠	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٧,٧٢٢	(٤٥,١٥٤)	٢,٣٦٧,٣٠٩	١١,٢٣١,٢٣٣	١,٨٦٩,٤٦٠	١٣,١٠٠,٦٩٣
تعديلات الفترة السابقة (إيضاح ٤٩)	-	-	-	-	(٤٩,٣٤٨)	١٢٦,٥٦٨	١٢٢,٢٢٠	١٨,٦٥٥	٢٣٠,٨٧٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ – (معدل)	٣,٨٩١,٢٤٦ (٤,٩٩١)	٣٥٥,٨٧٠	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٧,٧٢٢	(٤٩,٥٠٢)	٢,٤٩٣,٨٧٧	١١,٣٥٣,٤٥٣	١,٩٧٨,١١٥	١٣,٣٣١,٥٦٨
ربح السنة	-	-	-	-	-	١,٤١٦,٢٣٧	١,٤١٦,٢٣٧	٣٣,٤٣٣	١,٤٤٩,٦٧٠
إيرادات شاملة أخرى للسنة (إيضاح ٤٠)	-	-	-	-	-	٤٠,٢٨٧	-	٢,٤٥٥	٤٢,٧٤٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	٤٠,٢٨٧	١,٤١٦,٢٣٧	٣٥,٨٨٨	١,٤٩٢,٤١٢
توزيعات أرباح لسنة ٢٠١٠ (إيضاح ٤١)	-	-	-	-	-	-	(٣٨٩,١٢٥)	-	(٣٨٩,١٢٥)
المحول إلى الإحتياطي القانوني	-	١٢٥,٢٣٧	-	-	-	-	(١٢٥,٢٣٧)	-	-
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (إيضاح ٤٢)	-	-	-	-	-	-	(٣٢,١٤٥)	-	(٣٢,١٤٥)
إنخفاض في أسهم الخزينة	٨٧٢	-	-	-	-	-	٨٧٢	-	٨٧٢
التغير نتيجة لفقدان السيطرة	-	-	-	(٢٧,٧٢٢)	(١٢,٨٥٥)	٢٧,٧٢٢	(١٢,٨٥٥)	(١,٣٤٧,٨٣٠)	(١,٣٦٠,٦٨٥)
مساهمات من حصص غير مسيطر عليها (إيضاح ١٤)	-	-	-	-	-	١,٠٦٢٦	١,٠٦٢٦	١,٠٦٢٦	٢١,٢٥٢
تحويلات عند إلغاء حصة غير مسيطر عليها في شركة تابعة	-	-	-	-	(٣١,٨١١)	(٢٨,٤٩٦)	(٣١,٨١١)	(٩٢,٧٠٩)	(١٥٢,٥٦٩)
تغير في قيمة شراء مستحقة إلى حصص غير مسيطر عليها	-	-	-	-	-	٢٣,٢٧١	٢٣,٢٧١	-	٢٣,٢٧١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣,٨٩١,٢٤٦ (٤,١١٩)	٤٨١,١٠٧	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٧,٧٢٢	(٥٣,٨٨١)	٣,٣٩٧,١٧٧	١٢,٣٥٠,٧٦١	٥٨٤٠,٠٠٠	١٢,٩٣٤,٨٥١

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
رأس المال ألف ريال قطري	أسهم خزينة ألف ريال قطري	إحتياطي قانوني ألف ريال قطري	إحتياطي عام ألف ريال قطري	إحتياطي مخاطر ألف ريال قطري	إحتياطيات أخرى ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ – (معدل)	٣,٨٩١,٢٤٦ (٤,١١٩)	٤٨١,١٠٧	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٧,٧٢٢	(٥٣,٨٨١)	٣,٣٩٧,١٧٧	١٢,٣٥٠,٧٦١	٥٨٤٠,٠٠٠	١٢,٩٣٤,٨٥١
ربح السنة	-	-	-	-	-	١,١٧١,١٢٩	١,١٧١,١٢٩	(١٤,٤١٧)	١,١٥٦,٧١٢
إيرادات شاملة أخرى للسنة (إيضاح ٤٠)	-	-	-	-	-	-	(٢٥١,٨٨٦)	٤٣٤	(٢٥١,٤٥٢)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	١,١٧١,١٢٩	(٢٥١,٨٨٦)	٩١٩,٢٤٣	٩٠٥,٢٦٠
توزيعات أرباح لسنة ٢٠١١ (إيضاح ٤١)	-	-	-	-	-	-	(٣٨٩,١٢٥)	-	(٣٨٩,١٢٥)
المحول إلى الإحتياطي القانوني	-	٣٣٠,٤٤٨	-	-	-	-	(٣٣٠,٤٤٨)	-	-
مساهمة في الصندوق الإجتماعي والرياضي (إيضاح ٤٢)	-	-	-	-	-	-	(٢٨,٩١٨)	-	(٢٨,٩١٨)
تحويلات عند استبعاد شركة تابعة	-	-	-	-	(٢٠,١٤٩)	٢١,٣٥٤	١,٢٠٥	(٥٩,٣٩٦)	(٥٨,١٩١)
إستحواذ على حصص غير مسيطر عليها (إيضاح ٤)	-	-	-	-	-	(٥٣,٤٧٣)	(٥٣,٤٧٣)	(٧,٠٨٤)	(٦٠,٥٥٧)
حركات أخرى	-	-	-	-	-	(١,٢٩٣)	(١,٢٩٣)	٢٩٩	(٩٩٤)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣,٨٩١,٢٤٦ (٤,١١٩)	٨١١,٥٥٥	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٧,٧٢٢	(٣٢٥,٩١٦)	٣,٧٨٦,٤٠٣	١٢,٧٩٨,٤٠٠	٥,٣,٩٢٦	١٣,٣,٢,٣٢٦

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢. أسس الإعداد والتوحيد – تتمة

٢/٢ أسس التوحيد – تتمة

إستبعاد الشركات التابعة – تتمة

تنسب خسائر الشركة التابعة إلى الحصة غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

الحقوق غير المسيطر عليها

تمثل الحقوق غير المسيطر عليها جزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات غير المملوكة للمجموعة. تظهر الحصاص غير المسيطر عليها بصورة منفصلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد حيث تظهر كبنء منفصل عن حقوق المساهمين بالشركة الأم. يعود إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى في أي شركة تابعة إلى الحصة غير المسيطر عليها حتى لو نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

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

اسم الشركة التابعة	نسبة ملكية المجموعة الفعلية		
	بلد التأسيس	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	2١..	2٥.
شركة الوصيف لإدارة المشاريع ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	2١..	2٦٥
شركة بروة الدولية ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
شركة بروة السد ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م	قطر	2١..	2١..
شركة بروة مصر العقارية ش.م.م	مصر	2١..	2١..
براحة المدينة للسيارات والأليات ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
شركة بروة الحي المالي ذ.م.م	قطر	2١..	2١..
قوية بروة ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
جدران ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر	2١..	2١..
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و	قطر	2١..	2١..
الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	2١..	2١..
كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة	2١..	2١..
مجموعة جايدانس للفنادق ذ.م.م	البحرين	2٩٦.٥	2٩٦.٥
شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م	قطر	2٩٥	2٩٥
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	2٧٠	2٧٠
شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م	قطر	2٥.	2٥.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة متطابقة مع تلك المستخدمة للسنة المالية السابقة باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي يسري مفعولها لفترةة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢. ولم يتم إستخدامها لإعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون لأي من هذه المعايير تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
تعديل لمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ "الأدوات المالية : الإفصاحات" حول تحويل موجودات مالية تعديل لمعيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضريبة الدخل"، حول الضريبة المؤجلة	هذه التعديلات جزء من المراجعة الشاملة لمجلس معايير المحاسبة الدولية للأنشطة خارج الميزانية العمومية. تطور التعديلات الشفافية في تسجيل معاملات التحويل وتحسن في فهم المستخدمين للمخاطر المتعلقة بتحويل موجودات مالية وأثر تلك المخاطر على المركز المالي للمؤسسة وبصفة خاصة تلك التي تُشتمل على ضمان للموجودات المالية.	١ يوليو ٢٠١١

تعديل لمعيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضريبة الدخل"، حول الضريبة المؤجلة	حالياً يتطلب معيار المحاسبة الدولي "ضرائب الدخل" من أي مؤسسة أن تقيس الضريبة المؤجلة المتعلقة بموجودات اعتماداً على توقع المؤسسة أن تسترد القيمة الدفترية للموجودات من خلال الإستخدام أو البيع. يمكن أن يكون من الصعب تقدير ما إذا كان الإسترداد يتم من خلال الإستخدام أو خلال البيع عندما تقاس الموجودات باستخدام نموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي ٤٠ " الإستثمار العقاري". وبالتالي يدخل هذا التعديل إستثناء إلى الأساس الحالي لقياس موجودات أو مطلوبات الضريبة المؤجلة التي تنشأ على الإستثمار العقاري بالقيمة العادلة. نتيجة للتعديلات فإن التفسير ٢١ "ضرائب الدخل – إسترداد الموجودات غير القابلة للإستهلات المعاد تقييمها" سوف لن يستمر تطبيقه على الإستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة. وسوف تدخل التعديلات أيضاً في معيار المحاسبة الدولي ١٢ التوجيهات المتبقية المضمنة سابقاً في التفسير ٢١، التي سحبت وفقاً لذلك.	١ يناير ٢٠١٢
تدرس المجموعة حالياً آثار المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التي يسري مفعولها للفترات المحاسبية المستقبلية، ولم تطبق مبكراً أي من المعايير الجديدة المذكورة أدناه:		

تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية"، حول الإيرادات الشاملة الأخرى	إن التغيير الرئيسي الناتج من هذه التعديلات هو طلب من المؤسسات أن تجمع البنود التي تعرض في "الإيرادات الشاملة الأخرى" على أساس إحتمال قابليتها لإعادة التصنيف إلى الربح أو الخسارة لاحقاً (تعديلات إعادة التصنيف). لا تتناول التعديلات ما هي البنود التي تعرض في الإيرادات الشاملة الأخرى.	١ يوليو ٢٠١٢
تعديل لمعيار المحاسبة الدولي ١٩ "منافع الموظفين"	تلغى هذه التعديلات طريقة الكوردر و تحسب تكاليف التمويل على أساس صافي التمويل.	١ يناير ٢٠١٣

تعديل على المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢ والخاصة بتوجيهات الإنتقال	هذه التعديلات توفر إعفاءً انتقالياً إضافياً للمعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢ ومحددأ المتطلبات لتقديم معلومات بمقارنة معدلة فقط لفترة المقارنة السابقة. بالنسبة للإفصاحات المتعلقة بالمؤسسات المسجلة غير الموحدة، تلغى التعديلات المتطلبات الخاصة لعرض بيانات مقارنة للفتترات قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ لأول مرة.	١ يناير ٢٠١٣
--	---	--------------

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

١/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات – تتمة

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
التحسينات السنوية ٢٠١١	تتعلق هذه التحسينات السنوية بستة مواضيع في سلسلة التقارير <p>للفترة ٢٠٠٩ – ٢٠١١، وتشمل تغييرات في: <ul style="list-style-type: none">المعيار الدولي للتقارير المالية ا: "التطبيق لأول مرة". معيار المحاسبة الدولي ا: "عرض البيانات المالية". معيار المحاسبة الدولي ٦: "العقارات والألات والمعدات". معيار المحاسبة الدولي ٣٢: "الأدوات المالية – العرض". معيار المحاسبة الدولي ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".</p>	١ يناير ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية ا: "البيانات المالية الموحدة"

إن هدف المعيار الدولي للتقارير المالية ا هو إنشاء أسس لعرض وإعداد بيانات مالية موحدة عندما تسيطر المؤسسة على مؤسسة أخرى أو أكثر (المؤسسة التي تسيطر على مؤسسة أخرى أو أكثر) لعرض بيانات مالية موحدة. يعرف المعيار الدولي مبدا السيطرة لتحديد ما إذا كان المستثمر يسيطر على المؤسسة المستثمر فيها وبالتالي يجب توحيد المؤسسة المستثمر فيها. وكذلك توضح المتطلبات المحاسبية لإعداد بيانات مالية موحدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ا١: "الترتيبات المشتركة"

إن المعيار الدولي للتقارير المالية هو إنعكاس واقعي للترتيبات المشتركة وذلك بالتركيز على حقوق والتزامات اطراف الترتيبات بدلاً من شكلها القانوني. هنالك نوعان من الترتيبات المشتركة: العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة. العمليات المشتركة عندما يكون المشغل له حقوق في الموجودات والمطلوبات العائدة للترتيب وبذلك تتم المحاسبة على حصته من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تنشأ المشروعات المشتركة عندما يكون للمشارك حقوق في صافي الموجودات وبالتالي يتم إحتساب حصته في حقوق الملكية. إن التوحيد التناسبي للمشاريع المشتركة لم يعد مسموح به.

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية ٢: "إفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى"

الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والكيانات لأغراض خاصة والكيانات خارج الميزانية العمومية.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: "قياس القيمة العادلة"

يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ إلى تحسين الإنسجام وتقليل التعقيد بتوفير تعريفاً دقيقاً للقيمة العادلة ومصدر وحيد لمتطلبات قياس القيمة العادلة والإفصاح لاستخدامها عبر جميع المعايير الدولية للتقارير المالية. إن المتطلبات، التي تتطابق عموماً بين المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير المحاسبية الأمريكية، لا تمتد إلى استخدام محاسبة القيمة العادلة ولكنها توفر توجيهاً حول كيف يجب أن تطبق عندما يكون استخدامها مطلوب أصلاً أو مسموح به من قبل معايير أخرى ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية أو المعايير المحاسبية الأمريكية.

معيار المحاسبة الدولي ٢٧ (تعديل ٢٠١١): "البيانات المالية المنفصلة"

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ (تعديل ٢٠١١): "الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"

تعديل معيار المحاسبة الدولي ٣٢: "الأدوات المالية: العرض"، حول تسوية موجودات ومطلوبات

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

١/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات – تتمة

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: "الأدوات المالية"	المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ هو الجزء الأول لمشروع أوسع لإستبدال معيار المحاسبة الدولي ٣٩. يحتفظ المعيار الدولي ٩ ويسهل طريقة القياس المختلطة وينشأ طريقتين أساسيتين للموجودات المالية: التكلفة المطفأة والقيمة العادلة. إن أساس التصنيف يعتمد على نموذج أعمال المؤسسة والتدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي. يستمر تطبيق التوجيه في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ حول إنخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة النحوط	١ يناير ٢٠١٥

٢ /٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقيق الإيرادات

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

بيع العقارات المكتملة

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

يتم تحقيق المبيعات فقط عندما تستوفي الشروط الهامة.

بيع العقارات قيد التطوير

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

• عقد لبناء عقار

أو

• عقد بيع عقار مكتمل.

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

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

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

و

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

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

تحقيق الإيرادات – تنمة

إيرادات الإيجار

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

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

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

إيرادات الإدارة

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

إيرادات الخدمات

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

عقود البناء

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

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

إيرادات الخدمات الاستشارية

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات التمويل

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

عقارات بغرض المتاجرة

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

تتضمن التكاليف:

– حقوق التملك الحر أو التأجير للأرض.

– المبالغ المدفوعة لمقاولين البناء.

– تكاليف الإقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والاتعاب المهنية وضرائب تمويل العقار وتكاليف البناء العامة والتكاليف المتعلقة الأخرى.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

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

يتم تحديد تكاليف العقارات بغرض المتاجرة المدرجة في الربح أو الخسارة بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي حجم نسبي للعقار المباع.

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي العقارات المكتملة والعقارات قيد التنفيذ أو إعادة التطوير التي يتم الإحتفاظ بها إما لتحقيق إيجارات منها أو لزيادة رأسمالية أو كلاهما معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها تحت عقد إيجار كإستثمارات عقارية عندما يتم إستيفاء تعريف الإستثمار العقاري.

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

بعد التحقيق المبدئي، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر ناشئة من تغيرات القيم العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي نشأت فيها. يتم تقييم القيمة العادلة بهدف إعداد البيانات المالية الموحدة ولتفادي إزدواجية الحسابات، تتأثر القيمة العادلة المقدره بما يلي:

– تخفيضها بمقدار القيمة الدفترية لاية إيرادات مستحقة ناتجة عن توزيع حوافز الإيجار و / أو الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار.

– زيادتها بمقدار القيمة الدفترية لاية مطلوبات للمالك أو المؤجر السابق والتي تم الإعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد كإلتزامات تمويل إيجارية.

يتم إلغاء الإعتراف بالإستثمارات العقارية عند إستبعادها أو تم سحبها بصورة دائمة من الإستخدام ولا تتوقع أية منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. ويتم الإعتراف بأية أرباح أو خسائر ناشئة عند إستبعاد الإستثمارات العقارية في بيان الدخل الموحد للسنة التي تم فيها الإستبعاد، ويتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناشئة عند إستبعاد الإستثمارات العقارية بالفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات في البيانات المالية الموحدة للفترة السابقة.

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

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى إستثمار عقاري، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم تصنيفه كإستثمار عقاري. يتم إثبات أي ربح ناتج من إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناتجة من إعادة القياس يتم إثباتها في الربح أوالخسارة.

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

أما بالنسبة للتحويل من العقارات للمتاجرة إلى إستثمارات عقارية تدرج بالقيمة العادلة، فإن أي فرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمته الدفترية السابقة تدرج في الربح أوالخسارة.

عقارات وآلات ومعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم، وأي انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة بشراء الموجودات. تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بإعداد الموجودات للإستخدام المطلوب وتكاليف تفكيك ونقل الموجودات وإستعادة الموقع التي كان عليها. تتم رسمة البرمجيات المشتراة التي تكون جزءا مكملا لوظيفة المعدات ذات الصلة كجزء من المعدات.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

عقارات وآلات ومعدات – تتمة

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

الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات المستهلكة على النحو التالي:

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

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

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

تتم رسمة المصروفات المتكيدة لإستبدال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات الذي تتم المحاسبة عليه بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند 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 بيان الدخل الموحد كمصروف عند تكيدها. يتم إلغاء الإعتراف في بند العقارات والآلات والمعدات عند الاستيعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد، يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن إستبعاد الأصل في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الإستبعاد.

الأدوات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة

تحقق المجموعة مبدئيا الموجودات المالية (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق الموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية المتعاقد عليها من الموجودات المالية في معاملة تنتقل فيها جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي . أي ربح في موجودات مالية محولة أنشأته المجموعة أو احتفظت به يتم تحقيقه كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما، وفقط عندما، يتوفر للمجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ بحيث تعترزم إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة في البنود التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وقروض وذمم مدينة وموجودات مالية متاحة للبيع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان محتفظ بها للمتاجرة أو أنها مصنفة ضمن هذا من البند عند التحقيق المبدئي. تحقق الموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة مبدئياً بالقيمة العادلة وتكاليف المعاملات تدرج في بيان الدخل الموحد والتغييرات اللاحقة للقيمة العادلة تدرج في الربح أو الخسارة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الأدوات المالية – تتمة

القروض والذمم المدينة الأخرى

القروض والذمم المدينة الأخرى هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو ممكنة التحديد وهي غير مدرجة في سوق مالية عاملة. يتم تحقيق هذه الموجودات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقيق المبدئي يتم قياس القروض والذمم المدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي خسائر إنخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

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

نظراً لطبيعة عدم التأكد من التدفقات النقدية الناتجة من بعض استثمارات المجموعة في الأسهم غير المدرجة لا يمكن قياس القيمة العادلة لهذه للاستثمارات بمبالغ موثوقة، وبالتالي تقيء هذه الاستثمارات بالتكلفة بعد طرح خسائر انخفاض القيمة.

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

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

النقد وما في حكمه

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

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالإعتراف المبدئي بالمطلوبات المالية في التاريخ الذي تنشأ فيه، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

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

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

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الأدوات المالية – تتمة

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام الأسعار المتداولة في سوق نشطة لتلك الأداة . تعتبر السوق نشطة إذا كانت الأسعار المتداولة متاحة بسهولة و بانتظام وتمثل معاملات فعلية وتحدث بانتظام في السوق وفقاً للأسعار الحرة. أما إذا كانت السوق غير نشطة بالنسبة لأداة مالية تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تتضمن تقنيات التقييم استخدام المعاملات التجارية الحرة الأخيرة بين أطراف مطلعة وراغبة (إن وجدت)، وتحليلات التدفق النقدي المخصوم ونماذج التقييم الأخرى مع الاساليب الإقتصادية المقبولة لتسعير الأدوات المالية.

قياس التكلفة المطفأة

التكلفة المطفأة لموجودات أو مطلوبات مالية هي المبلغ الذي تقاس به الموجودات أو المطلوبات عند الإعراف المبدئي ناقص مبالغ سداد الأداة الأصلية مضاف إليها أو مطروح منها الإطفاء المتراكم باستخدام معدل الربح الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبدئي المحقق ومبلغ الاستحقاق مخصوما منه أي انخفاض في القيمة. يتضمن حساب معدل الربح الفعلي جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزء مكملا من معدل الربح الفعلي وتكلفة المعاملة وكافة العلاوات والخصومات الأخرى.

استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي كافة المؤسسات التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها ولكن ليست السيطرة الكاملة، وبصورة عامة يكون للمجموعة من ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت. تتم المحاسبة على الإستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. ووفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الإستثمارات مبدئياً بالتكلفة وتزيد أو تنقص القيمة الدفترية لتحقيق حصة المستثمر في الربح أو الخسارة في الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الشراء. تتضمن الإستثمارات في شركات زميلة حساب الشهرة المحدد عند الإستحواذ.

إذا إنخفضت حصة الملكية في شركة زميلة ولكنها لا تزال تحتفظ بالتأثير الهام، يتم إعادة تبويب جزء من المبالغ التي تم تحقيقها في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الربح أو الخسارة عندما يكون ذلك مناسباً. وتحقق حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر بعد الإستحواذ في بيان الدخل الموحد، بينما يتم الإعتراف بحصتها في حركات ما بعد الإستحواذ في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى مع التعديلات المقابلة في القيمة الدفترية للإستثمار. عندما تساوي حصة المجموعة في الخسائر أو تزيد عن الحصة في الشركة الزميلة متضمناً ذلك أية ذمم مدينية غير مؤمنة، فلا تقوم المجموعة بالإعتراف بمزيد من الخسائر إلا إذا كانت مرتبطة بالتزامات قانونية أو إنشائية أو قامت بدفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

تحدد المجموعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض قيمة الإستثمار في شركات زميلة في تاريخ البيانات المالية. فإن كانت كذلك، تحتسب المجموعة قيمة الإنخفاض كفروقات بين المبالغ القابلة للإسترداد من الشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتقوم بالإعتراف بذلك المبلغ في حصة الربح أو الخسائر في شركة زميلة في بيان الدخل الموحد.

تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من معاملات المصدر والمشتري بين المجموعة والشركة الزميلة في البيانات المالية للمجموعة في حدود حصص المستثمر غير ذات الصلة في الشركات الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تقدم أدلة على إنخفاض قيمة الأصل المحول. قد تتغير السياسات المحاسبية للشركات الزميلة عندما يكون ذلك ضرورياً لضمان الإتساق مع السياسات المعتمدة للمجموعة.

وتدرج أرباح وخسائر إنخفاض الملكية الناشئة عن الإستثمارات في شركات زميلة في بيان الدخل الموحد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الأدوات المالية – تتمة

مشتقات الأدوات المالية، شاملاً محاسبة التحوط

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

تحوطات التدفق النقدي

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

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

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

صافي تحوط الإستثمار

تحتسب تحوطات صافي الإستثمارات في العمليات الأجنبية كما يتم إحتسابها للتدفقات النقدية.

يدرج الربح أو الخسارة من أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال للتحوط في الإيرادات الشاملة الأخرى. بينما يدرج الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الغير فعال في بيان الدخل الموحد. كما تدرج الأرباح والخسائر المتراكمة لحقوق الملكية في بيان الدخل الموحد عندما يتم إستبعاد العملية الأجنبية جزئياً أو يتم بيعها.

مشتقات الأدوات المالية

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

إنخفاض القيمة

الموجودات المالية

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

المجموعة كمؤجرة

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

الإيجارات – المجموعة كمستأجر

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

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

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

مخصصات

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

الشهرة

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

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

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

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

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

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة – تتمة

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

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

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

في تاريخ البيانات المالية يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نظامية بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق أو الأسعار التي يعرضها التجار لصفقاتهم بدون طرح تكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها أسواق نشطة تحدد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم ملائمة. هذه التقنيات قد تشمل استخدام الصفقات التي تمت حديثاً بالأسعار الحرة في السوق، أو الرجوع إلى أسعار سوقية حالية لأداة مالية أخرى مماثلة تقريباً، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة، أو نماذج تقييم أخرى.

مقاصة الأدوات المالية

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

تحويل العملات الأجنبية

عملة التشغيل وعرض البيانات المالية

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

المعاملات والأرصدة

المعاملات بالعملات الأجنبية تحول إلى عملة التشغيل بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات او التقييم عندما يعاد قياس البنود، أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة من تسوية هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بأسعار صرف نهاية السنة المسجلة بعملات أجنبية تدرج في بيان الدخل، بإستثناء عندما تؤجل في الإيرادات الشاملة الأخرى كتحوطات مؤهلة للتدفق النقدي كتحوطات مؤهلة لصافي الإستثمار. أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بالفروض والنقد وما في حكمه تدرج في بيان الدخل ضمن "إيرادات أو تكاليف التمويل". جميع الأرباح والخسائر الأخرى من تحويل العملات الأجنبية تدرج في بيان الدخل ضمن "خسائر) أرباح أخرى – صافي".

التغيرات في القيمة العادلة للاوراق المالية النقدية بعملات أجنبية المصنفة متاحة للبيع يتم تحويلها بين فروقات التحويل الناتجة من التغيرات في التكلفة المطفاة للورقة المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية. فروقات التحويل المتعلقة بتغيرات في التكلفة المطفاة تدرج في الربح أو الخسارة، وتدرج التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الإيرادات الشاملة الأخرى.

فروقات التحويل من الموجودات والمطلوبات غير النقدية مثل الأسهم بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة كجزء من ربح او خسارة القيمة العادلة. فروقات التحويل من موجودات مالية غير نقدية مثل الأسهم المصنفة متاحة للبيع يتم ادراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

شركات المجموعة

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

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

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

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧ . مدينو عقود الإستئجار التمويلي – تتمة

الحركة في مدينو عقود الإستئجار التمويلي خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
في ايناير	٣٠.٥٦.٤٣٤	١.٨٠٦.٦٤١
المحول من عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ١٤)	-	١.٤٦٧.٥٢١
أقساط مستحقة وتم تحصيلها خلال السنة	(٨٥١.٨١٤)	(٤٣٦.٨١٨)
تحويل من / (إلى) ذمم تجارية مدينة	١٩.٠٨٨٣	(١٢١.٤٨٠)
إيراد الإستئجار التمويلي	٣٩٦.٧٢٦	٣٤.٠٥٧.٠
في ٣١ ديسمبر	<u>٢.٧٩٢.٢٢٩</u>	<u>٣.٠٥٦.٤٣٤</u>

تتعلق الأرصدة أعلاه بالشركة التابعة للملوكة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪، وهي شركة قطر لإستثمار العقاري ش.م.ق.خ (العقارية). يتم خصم الحد الأدنى من مستلمات الإستئجار بمعدلات مذكورة في إتفاقيات الإستئجار. يتم تحقيق الإيرادات من عقود الإستئجار التمويلي على أساس نظام يعكس معدلاً دورياً ثابتاً من العائد على صافي إستثمار المجموعة في عقود الإستئجار التمويلي.

إن مديني عقود الإستئجار التمويلي غير مضمونة. يتضمن إجمالي مديني عقود الإستئجار التمويلي مبلغ ١.٢٨٧.٠٠٠ ألف ريال قطري تم رهنه كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" والبالغ ٤٦٠.٨٧٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٥٨٣.٧٧٨ ألف ريال قطري).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، ٨١٪ (٢٠١١: ٨١٪) من مجموع أرصدة مدينو عقود الإستئجار التمويلي مستحقة من عميل واحد.

٨ . إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	ألف ريال قطري	
متحصلات من بيع شركات تابعة (إيضاح ٣٣)	١٣.٢٣٢.٠٣٥	-
سداد تسهيل تمويلي إسلامي تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة	١٣.٢٠١.٠٣٥	-
ربح من تسهيل تمويلي إسلامي ممنوح لطرف ذو علاقة	١٦٨.٣٦٠	١٣٧.٩٤٢
مبالغ مدفوعة للإستحواذ على حقوق غير مسيطر عليها في شركة تابعة	٣.٥.٨٦٨	-
دفعات مقدمة مستلمة من طرف ذو علاقة لإستيعاد شركات تابعة	٣.٧٣٦.٠٣٢	-
متحصلات من بيع موجودات ثابتة لشركة زميلة	-	٤٣.٧٨٩
إيراد خدمات إستشارية و خدمات أخرى	١٦٣.١١٩	١١.٦٨٣
إيراد إيجارات	٣١.٦٧٨	١٦.٨٨٠
تكاليف تمويل	٤٨٢.٤٥٩	٦٤٦.٩٦١

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٨ . إفصاحات الأطراف ذات العلاقة – تتمة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٠١٢	٢٠١١	مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٠١٢	٢٠١١
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.ق	-	-	٦.٩.٣.٩٨٩	١٥.٧.١.٦٠٦	
شركات زميلة	١.٩٠.٣٤	١١٥.٨٤٥	١٢٧.٧٣٧	٨٣١.٣٧٩	
حقوق غير مسيطر عليها	٢.٣٥٩	٢.٣٥٩	٢١.٦٢٨	٢٦٧.٣١٨	
شركات شقيقة	١٧.٤٧٨	٨.٠٢٧٩	٣٤.٥٥٨	١٨.١١.٠	
أطراف ذات علاقة أخرى	٢.٥٩٥.٤٢٠	٢.٦١١.٢٥٩	٣.٩٢٧	٤.٤٣١	
	<u>٢.٧٢٤.٢٩١</u>	<u>٢.٨٠٩.٧٤٢</u>	<u>٧.٠٩١.٨٣٩</u>	<u>١٦.٨٢٢.٨٤٤</u>	

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

مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٠١٢	٢٠١١	مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٠١٢	٢٠١١
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطر	ألف ريال قطري	ألف ريال قطر
الجزء غير المتداول	١.٥.٢٣٤	١٧٩.٢٧٤	١٣٧.٦٢٢	١٦.٧٦٥.٥٣٩	
الجزء المتداول	٢.٦١٩.٠٥٧	٢.٦٣٠.٤٦٨	٦.٩٥٤.٢١٧	٥٧.٣.٥	
	<u>٢.٧٢٤.٢٩١</u>	<u>٢.٨٠٩.٧٤٢</u>	<u>٧.٠٩١.٨٣٩</u>	<u>١٦.٨٢٢.٨٤٤</u>	

مكافأة مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

٢٠١٢	٢٠١١	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (٤)	٢٦.٨٢٠	٩.٠٠٠
إجمالي منافع كبار المسؤولين بالإدارة (على أساس المجموعة)	٢٤.١٣٤	٣.٠٣٥٨
	<u>٥.٠٩٥٤</u>	<u>٣٩.٣٥٨</u>

ملاحظات:

(١) تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة على تسهيل إسلامي قدم إلى شركة ذات علاقة بقيمة ٢.٥٥٥,٣٦٣ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٢.٥٧٨,٩٧١ ألف ريال قطري). التسهيل يحمل معدل ربح وفقاً للمعدلات التجارية. إن من رأي الإدارة أن المبلغ لم تنخفض قيمته وسوف يتم إسترداده بالكامل من قبل الأطراف ذات العلاقة.

(٢) تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة بقيمة ١.٢٦٦,٥٧٣ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٢.٥٧٨,٩٧١ ألف ريال قطري). خلال السنة تم تسوية مبلغ ١٢.٨٥٧,٠٦٦ ألف ريال قطري من إجمالي الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مقابل المبلغ المستحق من نفس الطرف ذو العلاقة نتيجة إستبعاد شركة بروة الخور ذ.م.م. وسيتم سداد الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ خلال السنة المالية التالية من خلال إستبعادات شركات تابعة لنفس الطرف ذو العلاقة كما تم الإفصاح عنه بإيضاح ١٠ حول البيانات المالية. تلك التسهيلات غير مضمونة وتحمل معدلات أرباح ثابتة ومتغيرة.

(٣) باستثناء الأرصدة المبينة أعلاه في ملاحظات (١) و (٢)، الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مضمونة وتحمل تكاليف تمويل ويتم السداد نقداً ولا يوجد أية ضمانات مقدمة من أو مستلمة مقابل الأرصدة القائمة في البيانات المالية. لم تقم المجموعة خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١ بتسجيل أي إنخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. في كل سنة مالية يتم إجراء تقييم من خلال فحص المركز المالي للطرف ذو العلاقة والسوق الذي يعمل به الطرف ذو العلاقة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٨. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة – تتمة

(٤) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٢ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ١٤,٠٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية والتي سوف تتعقد في ٢٥ مارس ٢٠١٣. تم دفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ خلال السنة الحالية. (٢٠١١: ٩,٠٠٠ ألف ريال قطري عن سنة ٢٠١٠). خلال سنة ٢٠١١ تمت الموافقة على زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة إلى سبعة في إجتماع الجمعية العمومية السنوية.

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	ألف ريال قطري
إستثمارات في أسهم ملكية – مدرجة	٦٧.٤	٤١٣٧

١٠. عمليات غير مستمرة

في ١٦ أكتوبر ٢٠١٢، أعلنت المجموعة قرار مجلس إدارتها بإستبعاد مجموعة بروة مصر. تتكون مجموعة بروة مصر من بروة العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة، بروة القاهرة الجديدة للتطوير العقاري ش.م.م، وبروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م، وطارق فؤاد سيد الشاذلي وشركاه. سيتم إستبعاد مجموعة بروة مصر خلال سنة ٢٠١٣ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فإن المفاوضات النهائية للبيع ما زالت مستمرة. بالإضافة إلى ذلك إستبعدت المجموعة خلال سنة ٢٠١٢ الشركات التابعة التالية وفقدت السيطرة على تلك المؤسسات كما تم الإفصاح عنها في إيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحده.

(أ) شركة بروة الخور ذ.م.م

(ب) شركة بروة لوكسمبورغ أس. أيه. آر. آل

(ج) شركة مرفاق قطر ذ.م.م

إن إيرادات ومصروفات ونتائج اعمال الشركات التابعة المصنفة كعمليات غير مستمرة هي كالتالي:

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
إيرادات وأرباح		
إيراد إيجارات	-	٧٩,٩٤٦
إيراد خدمات إستشارية و خدمات أخرى	-	٧٢,٢٧٧
ربح من بيع عقارات	-	٣,٣٧٢
صافي خسائر القيمة العادلة لإستثمارات العقارية	-	(٣٠٠٨٠٧)
إيرادات أخرى	١١٩	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	١١٩	(١٤٥,٢١٢)

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
المصروفات والخسائر		
مصروفات تشغيلية	-	(٥٧,٦٦٧)
مصروفات عمومية و إدارية	(١٨,٤٤٧)	(٣٤,٦٦٦)
صافي تكاليف التمويل	(٢٥٣)	(٩١,٥٧٦)
إستهلاك	(٢٠,٥١)	(٢٠,٨٥)
إجمالي المصروفات والخسائر	(٢٠,٧٥١)	(١٨٥,٩٩٤)

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
الخسارة قبل ضريبة الدخل	(٢٠,٦٣٢)	(٣٣١,٢٠٦)
مصروف ضريبة الدخل	١.٦	٩٤,٩٣٦
خسارة السنة من العمليات غير المستمرة	(٢٠,٥٢٦)	(٢٣٦,٢٧٠)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠. عمليات غير مستمرة – تتمة

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

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
الموجودات		
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨,٢٥٦	١٦,٨٣٢
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٨١٧	٥٥٥
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	٥,٧٧١,٤٧٤	-
عقارات ومعدات (إيضاح ١٧)	٢,٣٢٥	-
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	-	٢٣,٧٧١
شهرة	-	١٣,٩٩٢

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
موجودات مصنفة محتفظ بها للبيع	٥,٧٨٢,٨٧٢	٥٥,١٥٠
المطلوبات		
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	(١٠,٨٨٣)	(٢٢,٩٣٩)
مكافأة نهاية الخدمة	(٦٥٧)	-
مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	(١١,٥٤٠)	(٢٢,٩٣٩)
صافي موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع	<u>٥,٧٧١,٣٣٢</u>	<u>(٧,٧٨٩)</u>

١١. موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

خلال سنة ٢٠١٢، قامت المجموعة بإبرام إتفاقية مع طرف ثالث لإستبعاد بعض عقارات شركة تابعة بالقيمة السوقية حيث يتم البدء بالإستبعاد خلال سنة ٢٠١٣.

القيمة الدفترية للموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع تم تصنيفها سابقاً كالتالي:

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)	٣٧٠,٠٩٥	-
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)	٣,٧٦١	-
	<u>٣٧٣,٨٥٦</u>	<u>-</u>

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، إنخفضت موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع والبالغ قيمتها ٣١,٨٣٢ ألف ريال قطري، وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل (إيضاح ٣٨).

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٢. دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
٢.٦٣٤,٥١٤	٢,٥٤٥,٨٥١
١.٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩
٥١٧,٣٤٩	٧٩٥,٧٥٦
٤,٩٨٨,٣٢٢	٥,١٧٨,٠٦٦
(٢,٣١٧,٠٣٠)	(٢,٣١٧,٠٣٠)
٢,٦٧١,٢٩٢	٢,٨٦١,٠٣٦

إستحقاق الدفعات المقدمة لمشروعات وإستثمارات كالتالي:

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
٢٠,٧١,٤٠٨	٢٠,٦٥,٢٨٠
٥٩٩,٨٨٤	٧٩٥,٧٥٦
٢,٦٧١,٢٩٢	٢,٨٦١,٠٣٦

ملاحظات:

(١) تتضمن الدفعات المقدمة لشراء عقارات مبلغ ٢٠,٧٤,٢٩٤ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٠٠, ٢٠٠٠ ألف ريال قطري) دفعت إلى طرف ذو علاقة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢, قامت المجموعة بتنفيذ إختبار إنخفاض القيمة بناء على تقييم مهني مستقل للعقار الذي تم دفع الدفعة المقدمة لإقتنائه. كما ورد في التقييم المستقل, القيمة العادلة للعقار أكبر من القيمة الدفترية للدفعات المقدمة في تاريخ البيانات المالية وبنءأ عالية لم يتم إدراج إنخفاض في قيمة الأرصدة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

(٢) خلال سنة ٢٠٠٨ استحوذت حكومة دولة قطرعلى قطعة أرض تقع في منطقة الخور والتي كانت مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات علاقة أخرى. إلترمت الحكومة أن تقدم قطعة أرض أخرى تقع في منطقة سلوى بدلاً من القطعة المنزوعة. دفعت المجموعة الدفعات المقدمة أعلاه لطرف ذات علاقة من أجل أن تمتلك المجموعة بشكل كامل الأرض الجديدة التي سوف تستلم من الحكومة. منذ سنة ٢٠٠٨ ظلت إدارة المجموعة تعمل مع السلطات الحكومية لتحديد قطعة الأرض التي سيتم تحويلها إلى المجموعة. ومع ذلك فإن جميع الجهود خلال هذه الفترة لم تنتج عنها توجه نهائي عن متى وأين سوف يتم تسلم الأرض, ولذلك خلال سنة ٢٠١١ قررت إدارة المجموعة على أساس تحفظي تكوين مخصصاً كاملاً مقابل هذه الدفعات المقدمة بقيمة ١.٨٣٦,٤٥٩ ألف ريال قطري كمشكوك في إستردادها (إيضاح ٣٨). سوف تواصل المجموعة مناقشة الأمر مع الحكومة من أجل الوصول إلى تسوية ودية.

١٣. موجودات مالية متاحة للبيع

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
إستثمارات فى أسهم الملكية	
مدرجة	١,٥٠,٠١٣
غير مدرجة	٣٥٧,٦٠٩
٣٦٦,٤٠٦	٤٦٢,٦٢٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢, بعض الإستثمارات غير المدرجة فى أسهم الملكية بلغت قيمتها ٢٢٢٧,٧٨٧ ألف ريال قطري (٢٠١١: ٣٥٧,٦٠٩ ألف ريال قطري) مسجلة بالتكلفة ناقص الإنخفاض في القيمة ويرجع ذلك إلى عدم توافر أسعار سوقية متداولة أو مقاييس أخرى موثوقة لقياس قيمتها العادلة.

خلال السنة قامت المجموعة بإجراء إختبار إنخفاض القيمة للموجودات المالية المتاحة للبيع الغير مدرجة وتم تسجيل خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ ٦٧,٢١٧ ألف ريال قطري (٢٠١١: ٦٠٩,٦٠٩ ألف ريال قطري) للسنة المالية الحالية. برأى الإدارة ووفقاً للمعلومات الحديثة المتوفرة, لا يوجد أي دليل على إنخفاض إضافي لقيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح ٣٨).

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤. عقارات بغرض المتاجرة

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدل)	يناير ٢٠١١ ألف ريال قطري (معدل)
٦,٩٥٦,٥٢٤	٥٨٤,٩٤٨	١,٤٠٧,٣١١
١١,٤٤٠,٢٤٥	٣٧,٩٢,٦٣٤	٣١,٨٠٧,٠٠٩

١٨,٣٩٦,٧٦٩	٣٨,٤٨٧,٥٨٢	٣١,٩١١,٨٢١
------------	------------	------------

الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة كالتالي:

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدل)	يناير ٢٠١١ ألف ريال قطري (معدل)
في ١ يناير (معدل)	٣٧,٩٢,٦٣٤	١٥,٢٦٤,٨٢٣
إضافات (٣)	٢,٣٧٨,٥٨٥	٢١,٢١٨,٠٥١
مساهمة عينية (معدلة) (٦)	-	٢١,٢٥٢
استيعادات شركات تابعة (إيضاح ٣٣)	(١٣,٢٠٦,١٩٥)	(٢٧٨,٦٧٧)
استيعادات (١)	(٢,٦٠٤,٣٨٤)	-
تكاليف تمويل مرسمة (٢ وإيضاح ٣٧)	١,٠٥١,٣٣٣	٥٢٣,٠٠٩
محول لعقارات متاحة للبيع	(٧,٥٠٧,٤٠٦)	(٤٨,٠٢١٧)
محول لعقارات والات ومعدات (إيضاح ١٧)	(٢٢٢,٦٢٩)	(٥٧,٨٦٥)
محول لإستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)	(٢٠٧,٣٩٨)	(٢٩,٠٩٤)
محول من إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)	-	٢٠٠,٧١٣٤
محول لمديني عقود الإستتجار التمويلي (إيضاح ٧)	-	(١,٤٦٧,٥٢١)
محول لموجودات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١)	(٥,٧٧١,٤٧٤)	-
مشطوب خلال السنة	(٢,١٩١)	-
خسارة إنخفاض فى القيمة (٤)	(٨٧,٠٠٠)	-
عكس خسارة انخفاض القيمة (٥)	٤,٢٨٨	١,٢٣٦,٣٣٣
تعديل فوق عملات أجنبية	(٢٨٧,٩١٨)	(٢٩٧,٧٥٩)

كما في ٣١ ديسمبر (معدل)	<u>٣٧,٩٢,٦٣٤</u>	<u>٣١,٨٠٧,٠٠٩</u>
-------------------------	------------------	-------------------

ملاحظات:

(١) تشتمل الإستيعادات خلال السنة الحالية على الإتفاقية التي أبرمت بين المجموعة وطرف ثالث لاستبعاد أحد مشاريعها قيد التطوير والذي بلغ مجموع قيمته الدفترية في تاريخ المعاملة مبلغ ٢,٢٧٨,٧٣٤ ألف ريال قطري (٢٠١١: لا شيء).

(٢) تحتسب تكلفة التمويل المرسلة بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير. تتم رسملة تكلفة التمويل بإستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة التمويل للمجموعة.

(٣) خلال السنوات ٢٠١٢ و٢٠١١ تم تحويل ملكية بعض قطع الأراضي إلى المجموعة من قبل حكومة دولة قطر. أعتبر التحويل كمنحة حكومية وتم تحقيقها بقيمة أسمية قدرها ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. في السابق كانت هذه القطع مؤجرة للمجموعة لمدة ٩٩ سنة وقد تم إنهاء عقود الإستتجار نتيجة لتحويل ملكيتها للمجموعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤. عقارات بغرض المتاجرة – تنمة

(٤) قامت المجموعة بإجراء إختبار لإنخفاض قيمة عقاراتها قيد التطوير في نهاية السنة. الوحدات المدرة للنقد المستخدمة لاختبار الإنخفاض في القيمة تم تحديدها لكل مشروع على حده. وقد تم التعاقد مع جهات تقييم عقاري معتمدة محلية وأجنبية لتقييم المدخلات التجارية والتسويقية اللازمة لهذه العملية ولتقديم المشورة حول إتجاهات السوق الحالية في مجالات كأسعار السوق الممكن الحصول عليها. كشفت عملية إختبار الإنخفاض أن القيم العادلة ناقص تكاليف البيع وهي المبالغ الممكن إستردادها كانت أعلى من القيم الدفترية لبعض المشروعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، باستثناء احتساب مخصص انخفاض القيمة لأحد الاستثمارات قيد التطوير.

(٥) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بناءً على تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها لوحظ أن قيمة أحد العقارات قيد التطوير قد إرتفعت. وكنتيجة لذلك تم خلال السنة عكس خسائر الإتحفاض في القيمة التي سجلت في سنوات سابقة والتي بلغت ١.٨٧٦.٤٤٦ ألف ريال قطري. إضافة إلى ذلك توجد عدة عقارات قيد التطوير إنخفضت صافي قيمتها الممكن تحقيقها إلى أقل من التكلفة ولذلك تم إدراج خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ ٦٤٠.١١٣ ألف ريال قطري وقد تم الإفصاح عنها بالصافي.

(٦) خلال سنة ٢٠١١، إتفتت الشركة الأم مع وزارة البلدية والتخطيط العمراني كمثل لحكومة دولة قطر على تقديم قطعة أرض بمساحة إجمالية ١٤١.٦٨٤ قدم مربع وقد تم تسجيلها بالفاتر بقيمة ١٥٠ ريال قطري للقدم المربع محدد وفقاً لتقييم قامت به حكومة دولة قطر خلال سنة ٢٠١٠. وقد تم إدراج نسبة ٥٠% كمساهمات من الحقوق غير المسيطر عليها بقيمة ١٠.٦٢٦ ألف ريال قطري وذلك مقابل مشاركتهم السابقة لحكومة دولة قطر في ملكية إحدى شركات المجموعة التابعة كما تم توضيحه في ايضاح ١/٤٩. كما تم معالجة نسبة ٥٠% المتبقية من قيمة الأرض كمساهمات عينية تم إدراجها في حقوق الملكية خلال سنة ٢٠١١.

١٥. إستثمارات عقارية

	٢٠١١	٢٠١٢	مباني ألف ريال قطري	أراضي ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري
في ١ يناير	١٢.٥٨٤.٦٦	١٠.٦٦٢.٩٤٦	٥.٦٦٦.٤٤٧	٤.٩٩٦.٤٩٩	
متعلقة بالإستحواذ على شركات تابعة (ايضاح ٢/٤)	-	٢.٥٥٠.٥٤٢	٤٥٩.٨٥٥	٢٠.٩٠.٦٨٧	
إضافات خلال السنة	١,٣٥٤.٦٥٥	١٢,٥٢٤	١٢,٥٢٤	-	
تحويلات من عقارات بغرض المتاجرة – متاحة للبيع	-	٩٠٠.٩٥٢	٦٠.٥٥٠	٢٩٥.٤٠٢	
تحويلات من عقارات بغرض المتاجرة – عقارات تحت التطوير (ايضاح ١٤)	٢٩٠.٩٠٤	٢٠.٧.٣٩٨	٢٠.٧.٣٩٨	-	
تحويلات إلى عقارات بغرض المتاجرة	(٢٠٠٧.١٣٤)	-	-	-	
تحويلات لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	-	(٤٠١.٩٢٧)	(٤٠١.٩٢٧)	-	
تحويلات من عقارات والآلات ومعدات (ايضاح ١٧)	-	٩٠.٤٥٥	٩٠.٤٥٥	-	
تكاليف تمويل مرسمة	١٨٠.٤٦	-	-	-	
بيع خلال السنة	(١,٢٢٦.٦٦٣)	-	-	-	
إستبعاد شركات تابعة (ايضاح ٣٣)	(١.٤٠٨.١٥٢)	(٥٩٣.١٦٢)	(٥٩٣.١٦٢)	-	
صافي أرباح القيمة العادلة	١,٣٩٨.٧٧٦	٤٣٣.١١١	(٣١,٢٥٠)	٤٦٤.٣٦٦	
صافي خسائر القيمة العادلة المحولة إلى العمليات غير المستمرة (ايضاح ١)	(٣٠٠.٨٠٧)	-	-	-	
قطعة أرض أستبدلت نتيجة للإستحواذ على شركة تابعة	-	(١.٤٥٤.١٣٧)	-	(١.٤٥٤.١٣٧)	
تعديلات فروق عملات أجنبية	(٤٥.٨٣٩)	٢٣.٢٠٧	٢١.١٥٢	٢٠.٥٥	
في ٣١ ديسمبر	١٠.٦٦٢.٩٤٦	١٢.٤٣١.٩٠٩	٦٠.٣٧٠.٤٢	٦.٣٩٤.٨٦٧	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٥. إستثمارات عقارية – تنمة

ملاحظات:

(١) تقع الإستثمارات العقارية في دولة قطر ولوكسمبورغ وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.

(٢) تدرج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على تقييم تم إعداده من قبل مقيمون معتمدون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١. هؤلاء المقيمون معتمدون ومستقلون ولديهم مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها ولديهم خبرة حديثة في أماكن وفئات الإستثمارات العقارية المقيمة. قام المقيمون بإستخدام معرفتهم في الأسواق والحكم المهني وعدم الإعتماد فقط على المعاملات التاريخية المماثلة لتقدير القيم السوقية.

(٣) خلال سنة ٢٠١١، إنتقلت ملكية عدة قطع أراضي إلى المجموعة من قبل حكومة دولة قطر. أعتبر التحويل كمنحة حكومية وتم تحقيقها بقيمة أسمية قدرها ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. في السابق كانت هذه القطع مؤجرة للمجموعة لمدة ٩٩ سنة وقد تم إنهاء عقود الإيجار نتيجة لتحويل ملكيتها.

(٤) تحتسب تكلفة التمويل المرسلة بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالمشاريع قيد التطوير والتي تمثل جزء من الإستثمارات العقارية. تتم رسملة تكلفة التمويل بإستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة رأس المال.

(٥) خلال سنة ٢٠١١ كانت توجد ضمن الإستثمارات العقارية ما قيمته ٥٧٥.٩٩٥ ألف ريال قطري مرهونة لصالح عقد تمويل إسلامي والذي لا يتضمن حق الرجوع على المجموعة.

(٦) تتضمن الإستثمارات العقارية بعض عقارات بقيمة عادلة بلغت ٦٤١.٨٢٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٢.٥٤٥.٢٠٣ ألف ريال قطري) والتي سيتم تحويل ملكيتها عند الإنتهاء من إنشاء المشاريع أو عند سداد كامل المبلغ الخاص بالاستثمارات العقارية. تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس أن المنافع من هذه الإستثمارات العقارية تعود للمجموعة.

١٦. استثمارات في شركات زميلة

تمتلك المجموعة إستثمارات في الشركات الزميلة التالية:

اسم الشركة المستثمر فيها	طبيعة النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية	٢٠١٢	٢٠١١
شركة أساس العقارية ذ.م.م (١)	تطوير عقاري	قطر	٥١.٠	٥٠.٠	
شركة لوسيل الجولف للتطوير	تطوير عقاري	قطر	٥٠.٠	٥٠.٠	
أوتومان غايريمينكول أي.أس.	تطوير عقاري	تركيا	٥٠.٠	٥٠.٠	
شركة ريجينسي المملكة المتحدة المحدودة للإسكان	تطوير عقاري	المملكة المتحدة	٥٠.٠	٥٠.٠	
شركة سميت للإستثمار ذ.م.م (٢)	تصنيع	قطر	٤٣.٨٦	٤٣.٨٦	
شركة تنوين ذ.م.م	تطوير عقاري	قطر	٤٠.٠	٤٠.٠	
شركة نزل القايضة ش.م.ب	تطوير عقاري	البحرين	٣٩	٣٩	
بانسيلتيكا هولدنغ لميند (٢)	تطوير عقاري	المملكة المتحدة	٢٦	٢٦	
شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك	إستثمار	الكويت	٢٤.٥	٢٤.٥	
بنك بروة ش.م.ق (٣)	بنك	قطر	٣٧.٣٧	٣٧.٣٧	
شركة إمداد لتأجير المعدات	تأجير	قطر	٢٢.٠٨	٢٢.٠٨	
مجموعة بن لادن (كيو دي– سي بي سي)	مقاولات وتجارة	قطر	٢١.٥	٢١.٥	
مجموعة بن لادن (كيو دي– أس بي جي)	مقاولات وتجارة	قطر	٢١.٥	٢١.٥	
شركة الضمان للتأمين الاسلامي	تأمين إسلامي	قطر	٢٠.٠	٢٠.٠	
شركة بيت المشورة للاستشارات المالية	خدمات استشارات	قطر	٢٠.٠	٢٠.٠	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١.٦. استثمارات فى شركات زميلة – تنمة

ملاحظات:

(١) خلال ٢٠١١ قامت المجموعة بالإستحواذ على نسبة ٥٠% المتبقية فى ملكية شركة أساس العقارية ذ.م.م («أساس») بموجب إتفاقية شراء ابرمت مع المساهم السابق بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٢ وبذلك أصبحت شركة تابعة للمجموعة (إيضاح ٢/٤).

(٢) بناءً على إختيار انخفاض القيمة الذي قامت الإدارة بتنفيذه، قامت الإدارة بتكوين مخصص بكامل قيمة إستثمار بانسيلتيكا هولدنغ لميتد وقدره ٩٣٥...٢ ألف ريال قطري كما قررت الإدارة خلال سنة ٢٠١٢ تسجيل انخفاض جزئي لقيمة إستثمارها في شركة سميت للإستثمار ذ.م.م. نتيجة لمؤشرات مالية ضعيفة من الشركة الزميلة (إيضاح ٣٨).

(٣) في ٥ إبريل ٢٠١١، فقدت المجموعة سيطرتها بحكم الواقع على بنك بروة ش.م.ق («البنك») نتيجة للتغير في تكوين مجلس الإدارة والمسؤولين بالإدارة العليا للبنك. ولذلك تغير وضع الاستثمار في البنك من شركة تابعة إلى شركة زميلة. مع احتفاظ المجموعة بتأثير هام على السياسات المالية والتشغيلية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١. وبالتالي تم توحيد نتائج أعمال البنك حتى التاريخ الذي فقدت فيه المجموعة السيطرة ولاحقاً تم إدراج الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية.

(٤) نتيجة لفقدان السيطرة على البنك، فقدت المجموعة أيضاً السيطرة على الشركات التالية التابعة للبنك ولذلك أوقفت المجموعة توحيد البيانات المالية لهذه الشركات التابعة.

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

في تاريخ فقدان السيطرة على البنك ، لم تقم المجموعة بإحتساب حصتها الصحيحة من القيمة العادلة لحقوق الملكية فى بنك بروة ، مما ادى إلى تصحيح مبالغ السنة السابقة كما تم توضيحة فى ايضام ٤٩ حول البيانات المالية الموحدة.

(٥) خلال ٢٠١٢، قام بنك بروة بالإعلان عن حقوق إصدار بنسبة ٧,١٨% من رأس مال البنك وقامت المجموعة بالإكتتاب في الأسهم المستحقة لها والبالغ قيمتها ٦٥١,٩٤٦ ألف ريال قطري عن طريق الحصول على الأموال اللازمة من طرف ذوعلاقة. وفقاً للإتفاقية مع الطرف ذو العلاقة للإكتتاب فى حقوق إصدار الاسهم، تحتفظ المجموعة بالاسهم الجديدة الناتجة من حقوق إصدار الأسهم بالنيابة عن الطرف ذو العلاقة. ونتيجة لذلك فإن نسبة ملكية المجموعة في بنك بروة قد إنخفضت من ٣٧,٣٧% إلى ٢٣,٧٦%. وفقاً للإتفاقية مع الطرف ذو العلاقة ، تمتلك المجموعة «خيار الشراء» الناتج من المعاملة أعلاه. وبالتالي أدرجت المجموعة قيمة عادلة بموجب عقد خيار الشراء قدرها ٢١,٤٦٩ ألف ريال قطري في الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (إيضاح ٣٤).

يظهر الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة فى الشركات الزميلة:

	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)	٢٠١٠ ألف ريال قطري (معدلة)
حصة المجموعة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة:			
إجمالي الموجودات	٨,٦٨٣,٧٠١	٧,٨٥٠,٣٦٧	٨,٩٦٤,٨٧٣
إجمالي المطلوبات	(٦,٣٥٩,٩٤٦)	(٤,٤٨١,٦٤١)	(٧,٠٠٠,١٩٢)
حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة	٢,٣٢٣,٧٥٥	٣,٣٦٨,٧٢٦	١,٩٦٤,٦٨١
القيمة الدفترية للإستثمارات	٢,٣٢٣,٧٥٥	٣,٣٦٨,٧٢٦	١,٩٦٤,٦٨١
حصة المجموعة فى إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:			
الإيرادات	٥٢٧,٥٠٢	١,٦٥٩,٠١٥	١,٧٢٩,٣٩٧
النتائج	٢٦٢,٣٩٧	٣٢٧,٢٧٩	(١٥,٠٦٧)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١.٧. عقارات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٩٦٢,٤١٨	٢,٣٣٣	٦٨٧,٥٩٧	٦١٠,٠٠٨	٣,٢٤٣	١,٨٢٦
٨٥٦,٨٢١	٢٢,٠٣٦	١٨٠,٩٨٩	٨٦٨	٦١,٦١١	١٠,٨٢٦
١٨٨٦,٦٦٨	٦٩٢,٩٣٠	٣٧٧,٩٦٦	٣٦٢,٣٣٠	٦٢,٦٦١	٨,١٥٥
٧٨٥	-	٥١٥	١٨٢	٨٨	-
٧٨٠,٢٢	٢,٣٣٣	٣٧٥,٧٤٤	٦١٢	١٧,٥٠٦	٢,٥٤١
٣,٥٨٧	-	٤٢٠	١١٢	٢,٣٧٠	-
(٨,٠٦٥)	(٥,٣٣٣)	(٥٤٢)	(٨١٨)	(١,١٤٤)	(١)
-	-	(٢٦)	٢١	-	-
(٢,٢٨٦)	-	(٦٣)	(٤٩٩)	(٥١٢)	-
(٤,٢٨٢)	-	(١,٥٥٨)	-	(١,١٢٣)	-
(١١,٢٧٢)	-	(٨٧٣)	-	(٩٣,٥٠)	-
(٣٣,٠٦٠)	-	(٢٣٠,٦٠)	-	-	-
١,٩٠٧	-	٩١٥	١٨	٨٢٧	١٩٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,٤٤,٨٢٨	٢٧٨,٣٨٢	٢٣,٣٣٤	٧٣,٨٦٤	١٤٦,٥١٩	٩٥,٨١٨
٩٣١	-	٥٦١	-	١١,٠٠٠	-
٥٩,٦١٩	٥٢,٩٠٤	٧٤٠	٥,٤٦٠	١٧١	-
٣٩٤,٢٤٧	٢٢٢,٦٦٩	-	-	١٢٣,٤١٢	٤٨,٢٠٦
(١٥,٧١٩)	(١,٩٥٤)	(٧,٠٧)	(٤,٣٠٧)	(١,٥٠٠)	-
(٢,٥٨٢)	(٦٨٠)	(١٢٣)	(٥٣٨)	(٧٤٢)	-
(٦,٦٠٧)	(١,٨١٧)	-	(٢,٢٢٠)	(٢,٣٨٦)	-
(١٥,٠٣٣)	-	(١,٠٥٤)	(١,١٦٦)	(١٢,٨٦٣)	-
(١١٣,٥١٥)	-	(١١٣,٥١٥)	-	-	-
٧,٢٣٧	-	٥,١١٥	٥	٤٥٦	٧٤٨
٢,٨,٨٣٣	٦٧,٠٠٠	٤	٦١٢	٨,٧٤٠	٨,٣٣٤
١,٧٧٨,٢٣٩	٢٢٥,٥١٥	٢٢,٧٠٦	٧١,٦٦٩	١٣٨,٠٠٥	١٥٣,٣٤٤

الاستهلاك المتراكم	الاستهلاك المتراكم	الاستهلاك المتراكم	الاستهلاك المتراكم	الاستهلاك المتراكم	الاستهلاك المتراكم
٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
استحواذ من خلال تجميع الأعمال	استحواذ من خلال تجميع الأعمال	استحواذ من خلال تجميع الأعمال	استحواذ من خلال تجميع الأعمال	استحواذ من خلال تجميع الأعمال	استحواذ من خلال تجميع الأعمال
الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة
الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة
إعادة تصنيف	إعادة تصنيف	إعادة تصنيف	إعادة تصنيف	إعادة تصنيف	إعادة تصنيف
المتعلق باستثمارات شركات تابعة (الإضاح ٣٣)	المتعلق باستثمارات شركات تابعة (الإضاح ٣٣)	المتعلق باستثمارات شركات تابعة (الإضاح ٣٣)	المتعلق باستثمارات شركات تابعة (الإضاح ٣٣)	المتعلق باستثمارات شركات تابعة (الإضاح ٣٣)	المتعلق باستثمارات شركات تابعة (الإضاح ٣٣)
محول إلى موجودات شركات تابعة محفظة بها للبيع (الإضاح ١)	محول إلى موجودات شركات تابعة محفظة بها للبيع (الإضاح ١)	محول إلى موجودات شركات تابعة محفظة بها للبيع (الإضاح ١)	محول إلى موجودات شركات تابعة محفظة بها للبيع (الإضاح ١)	محول إلى موجودات شركات تابعة محفظة بها للبيع (الإضاح ١)	محول إلى موجودات شركات تابعة محفظة بها للبيع (الإضاح ١)
محول إلى استثمارات عقارية (الإضاح ٥)	محول إلى استثمارات عقارية (الإضاح ٥)	محول إلى استثمارات عقارية (الإضاح ٥)	محول إلى استثمارات عقارية (الإضاح ٥)	محول إلى استثمارات عقارية (الإضاح ٥)	محول إلى استثمارات عقارية (الإضاح ٥)
تحويل فروع/ات عملات أجنبية	تحويل فروع/ات عملات أجنبية	تحويل فروع/ات عملات أجنبية	تحويل فروع/ات عملات أجنبية	تحويل فروع/ات عملات أجنبية	تحويل فروع/ات عملات أجنبية
عكس خسائر/انخفاض (الإضاح ٣٨)	عكس خسائر/انخفاض (الإضاح ٣٨)	عكس خسائر/انخفاض (الإضاح ٣٨)	عكس خسائر/انخفاض (الإضاح ٣٨)	عكس خسائر/انخفاض (الإضاح ٣٨)	عكس خسائر/انخفاض (الإضاح ٣٨)

المجموع	مصنع تبريد	مشاريع	تسعينات	أجهزة وبرامج	سيارات	أثاث	مباني	أراضي
٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٧. عقارات وآلات ومعدات – تنمة

صافي القيمة الدفترية:	٩٥,٨١٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١١٥,١٤٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٥,٨١٧	١٣٢,٢٥٣	١٤٦,٥١٩	٥١,٦٥٥	٧٣,٨٦٤	٢٣٣,٣٣٤	٢٧٨,٣٧٦	٦٣٤,٤٩٣	١,٤٤٠,٨٦٨
الإستهلاك المتراكم									
في ١ يناير ٢٠١١	-	٨٥,٦٣٥	٤٨,٩١٤	١٠,٦٥٥	٤٦,١٢٧	٢١,١٩٩	٦٦,٥١٧	١١١,٨٧٦	٩١٧,٤٢٢
الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة	-	٢,٢٢٩	٢٢,٦٢٠	١,٤٤٦	١٩,٩١٨	٥,٧٧٥	٤٥,٤٣٤	١٥٠,٤٣٤	٤٥٠,٤٣٤
الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة	-	-	١٢	٥٥	٨٣	٣٦	١,٨٠٩	٢٠,٧٥١	٢٠,٧٥١
تحويلات إلى شركات زميلة	-	(٣,١٤٤)	(٩,٣١٩)	(٧,٩١١)	(٢٨,٣٥٥)	(١,١٥٦)	(٤٣,٦٣٠)	(٦٦,٦١٥)	(١٩,٥١٥)
المتعلق بالإستعمادات	-	(١,١٢٢)	(٧٢٢)	(٩٧٧)	(٥٢٢)	(٢,٢٢٨)	(٨٠٩)	(١,٥١٩)	(٥,٥١٩)
المتعلق بإعادة التصنيف	-	١	١١,٥٢٧	-	-	(١١,٣٩٨)	(٣٠)	-	-
فوقات عملات أجنبية	-	١٤,٣٨٨	(١٠)	(٢٠)	(٢٠)	(١١)	٣٢٥	-	١,٤٣٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	٨,١٥٥	٦٢,٦٢١	٣٠,٢٣٣	٣٧,٩١٦	١٢,٣١٧	٦٩,٥١٦	٦٩٢,٩٣٠	١,٨٧٦,٦٦٨

الارضى الف	١٦٥,٣٠٦	٧٨,٧٣٢	٩٨,٩٩٥	١٩,٤٣٩	٩٦,٧٠٥	١١٤,١٩١	٤٢,٢١٤	٧٣٧,٨٠٦	١,٧٠٧,٣٦٤
ريال قطري	-	٢١,٨٩٧	٤,٧١١	٥٣٣	١٢,٠٧٦	٢,٦٥٣	١٥,٧٠٤	٦٥٧	٥٧,٩١٥
تحويلات من / إلى عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ١٤)	٢٨,٤٩٧	٩٢,١٨٩	-	١	-	(١٠)	-	-	١٢,٥٧٧
تحويلات إلى شركات زميلة	(٣٠,٨٧٧)	(١٤,٣٢٧)	(٣٧,٩٠٠)	(٣٠,٤٢٠)	(٣٩,٦٨٨)	(١,٧٨٣)	(١١,٢٩٦)	(٣٧,٦٩٢)	(٢٧٦,٢٣٣)
إستعمادات (٢)	(٤٦,١٤٢)	(٥٠,٨٤٧)	(١,٨١٩)	(١,٣٣٤)	(١,٨٠)	(٤,٩٤٤)	(١,٥٦٨)	-	(١,٧,٥١٨)
إعادة تصنيف	(١١,٤٨١)	٥٥	٩,٣٧٩	١	٤,٨٨٥	(٨٦,٦٤٥)	٢٠,٨٤	(٢٧٨)	-
تحويل فوفوات عملات أجنبية	(١,٠٨١)	(١,١١٦)	(١,٧)	(٢)	(٦٨)	(٤٢)	(٨٣٨)	-	(٣,٢٥٤)
إنخفاض القيمة	(٨,٣٣٤)	(٣,٣٣٠)	(٨,٧٤٠)	(٥٣)	(٢٢٢)	-	(٣٧,٨٩٤)	-	(٥٨,٩٧٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٥,٨١٧	١٣٢,٢٥٣	١٤٦,٥١٩	٥١,٦٥٥	٧٣,٨٦٤	٢٣٣,٣٣٤	٢٧٨,٣٧٦	٦٣٤,٤٩٣	١,٤٤٠,٨٦٨

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٧. عقارات وآلات ومعدات – تنمة

ملاحظات:

(١) أدرجت ضمن المشروعات قيد التنفيذ تكاليف إفتراض تمت رسملتها خلال السنة بقيمة ٢٧,١٠٠ الف ريال قطري (٢٠١١ : ١٢,٤٠٠ الف ريال قطري).

(٢) الإستبعادات خلال سنة ٢٠١١ تتضمن مبلغ ٨٢,٧٤٤ ألف ريال قطري تتعلق بإستبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٣).

١٨. شهرة

في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١
غير المعترف به من بيع شركات تابعة	-	-
في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١
التكلفة		
في ١ يناير	١٢٦,٤١١	٤٣٠,٨٠٩
إستحواذ على شركات تابعة	-	١٣,٩٩٢
إعادة تصنيف لموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)	-	(١٣,٩٩٢)
إعادة تصنيف إلى استثمار في شركات زميلة	-	(١٢٥,٩٧)
إعادة تصنيف	-	(١٦٢,٣٠١)

في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١١٨,٣٤١
غير المعترف به من بيع شركات تابعة	-	(١١٨,٣٤١)
في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١١٨,٣٤١
إنخفاض القيمة		
في ١ يناير	-	١١٨,٣٤١
غير المعترف به من بيع شركات تابعة	-	(١١٨,٣٤١)
في ٣١ ديسمبر	-	(١١٨,٣٤١)
صافي القيمة الدفترية		
في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١

التقديرات المستخدمة في قياس المبالغ القابلة للإسترداد من وحدات توليد النقد متضمناً الشهرة

الشهرة المستحوز عليها من خلال تجميع الأعمال تم توزيعها على الوحدات المدرجة المدرة للنقد الفردية بغرض إختبار إنخفاض القيمة. تقوم المجموعة باختبارات سنوية لتحديد الإنخفاض في الشهرة وفق السياسة المحاسبية الموضحة في الإيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

صورة مبنى الشركة في الدوحة

١٩. ضريبة الدخل – تنمة

تمثل ضريبة الدخل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة. المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١ هي كالتالي:

	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ضريبة الدخل الحالية:		
مصاريف ضريبة الدخل الحالية	(٥,١٩٢)	(١٢,٦٥)
ضريبة الدخل المؤجلة:		
تعلق بإنشاء وعكس الفروقات المؤقتة	-	١١,٧٠٢
ضريبة الدخل المدرجة في بيان الدخل الموحد	(٥,١٩٢)	٨٩,٥٣٧

	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
مصروفات ضريبة الدخل الناتجة من عمليات مستمرة	(٥,٢٩٨)	(٥,٣٩٩)
ضريبة الدخل المنسوبة للعمليات غير المستمرة (إيضاح ١)	١٠٦	٩٤,٩٣٦
مصروفات ضريبة الدخل المسجلة في بيان الدخل الموحد	(٥,١٩٢)	٨٩,٥٣٧

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

صورة مبنى الشركة في الدوحة

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

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
موجودات ضريبة مؤجلة	١١٣	٧٦,٨٣
مطلوبات ضريبة مؤجلة	(٢٠٥)	-
مطلوبات ضريبة مؤجلة	(٩٢)	٧٦,٨٣

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

صورة مبنى الشركة في الدوحة

٢٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

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

	٢٠١٢	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	-	١,٣٤٤,٩٨٠	١,٣٤٤,٩٨٠	
دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢١)	-	٩٠,١٣٦	٩٠,١٣٦	
مبالغ محتجزة دائنة	٦٤,٥٤٧	١٩٣,٢٧٠	٢٥٧,٨١٧	
مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ٤٢)	-	٧٢,٨١٦	٧٢,٨١٦	
مصاريف مستحقة	-	١٣,٠٠١	١٣,٠٠١	
تكاليف تمويل مستحقة	-	١,٩٤٨٣	١,٩٤٨٣	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٢)	٤٣,١٢٢	-	٤٣,١٢٢	
مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح ٤٣)	-	١١٢,٨٨٧	١١٢,٨٨٧	
ذمم دائنة أخرى	٦٧٦,١٠٠	١٩٢,٩٩٢	٨٦٩,٠٩٢	
	٧٨٣,٧٦٩	٢,٢٤٦,٥٦٥	٣,٠٣٠,٣٣٤	

	٢٠١١	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
مقاولين من الباطن وموردين	-	١,٣٧٨,٠١٣	١,٣٧٨,٠١٣	
دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢١)	-	١,٨٥٢,٦٨٢	١,٨٥٢,٦٨٢	
مبالغ محتجزة دائنة	٢٢٤,٦٣٤	١٩٦,٦٤٣	٤٢١,٢٧٧	
مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ٤٢)	-	٧٥,٢٠٨	٧٥,٢٠٨	
مصاريف مستحقة	-	١٧٩,٩٤٤	١٧٩,٩٤٤	
تكاليف تمويل مستحقة	-	١٢٢,٤٤١	١٢٢,٤٤١	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٢)	٣١,٣٤٣	-	٣١,٣٤٣	
مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح ٤٣)	-	١٨٢,٠٧٥	١٨٢,٠٧٥	
ذمم دائنة أخرى	٦٧٦,١٠٠	١٦,٠٩٦١	٨٣٧,٠٦١	
	٩٣٢,٠٧٧	٤,١٤٧,٩٦٧	٥,٠٨٠,٠٤٤	

٢١. دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة

	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
كما في ٣١ ديسمبر	٩٠,١٣٦	١,٨٥٢,٦٨٢

صورة مبنى الشركة في الدوحة

يتضمن رصيد سنة ٢٠١١ مبلغ ١,٧٤٥,٠٠٠ ألف ريال قطري تم إستلامه خلال نفس السنة مقدماً من قبل شركة تابعة لإنشاء وبيع مشروع. تم الإنتهاء من معاملة إستبعاد المشروع خلال سنة ٢٠١٢ (إيضاح ١٤) حول البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٥. مشتقات الأدوات المالية – تنمة

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

المبالغ الاسمية		
	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
عقود العملات الأجلة	٢٠,٤٩٧,٥٦٠	١,٦٥٣,٩٢٠
عقود تبادل معدلات الربح	٥,٨٢٦,٤٠٠	٨,٣٧٥,٤٥٠
	٨,٣٢٣,٩٦٠	١٠,٠٢٩,٣٧٠

القيم العادلة				
	٢٠١٢		٢٠١١	
	ألف ريال قطري	سالبية ألف ريال قطري	سالبية ألف ريال قطري	سالبية ألف ريال قطري
عقود العملات الأجلة	١١,٧٤٧	-	-	٦٦,٨٠٢
عقود تبادل معدلات الربح	-	١٥٣,٨٧٥	-	٣٨٥,٣٣٢
	١١,٧٤٧	١٥٣,٨٧٥	-	٤٥٢,١٣٤

المشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية

دخلت إحدى الشركات التابعة للمجموعة في إتفاقيات لتبادل معدلات ربح إسلامي مع عدد من المؤسسات المالية وذلك للحد من تعرضها لتقلبات معدل الربح على صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩٨٣,٢٠٥ ألف ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٢٧٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩٨٣,٢٠٥ ريال قطري) وصكوك المضاربة بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و (٤٥٠,٩٢ ألف ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٠٩٢,٤٥٠ ألف ريال قطري)). تستلم بموجبه المجموعة معدل ربح متغير يعادل سعر ليبور على الدولار لفترة ثلاثة اشهر وتدفع معدل ربح ثابت يتراوح بين ٣.٨٩٪ و ٥.٦٣٪ على المبالغ الاسمية الثابتة الواردة في إتفاقيات تبادل سعر الربح. تدفع الأرباح على هذه الإتفاقيات بشكل ربع سنوي. في البداية تم تصنيف هذه التبادلات للتحوط من التقلبات على الجزء المتغير من سعر ليبور على معدلات الربح لنسبة ٧٥٪ من قيمة الإقتراض المذكورة أعلاه. للمقروض وأسعار تبادل الربح المتعلقة بها شروط حساسة.

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

يتم تسوية تبادلات معدل الربح بشكل ربع سنوي. إن تبادلات معدل الربح مخصصة كتحوطات فعالة من التدفقات النقدية. يتم دفع تبادل معدل الربح وسعر الربح على التمويل في نفس الوقت.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، لا توجد أية أرصدة لإحتياطي التحوط من التدفقات النقدية لأن كافة علاقات التحوط والمشتقات المرتبطة بها تم إقفالها.

٢٦. رأس المال

	٢٠١٢	٢٠١١
	عدد الأسهم (بالآلف)	عدد الأسهم (بالآلف)
الأسهم المصرح بها:		
أسهم عادية بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم	٣٨٩,١٣٤	٣٨٩,١٣٤
	عدد الأسهم (بالآلف)	ألف ريال قطري
أسهم عادية مصدرة ومدفوعة بالكامل:		
في ١ يناير ٢٠١١	٣٨٩,١٢٥	٣,٨٩١,٢٤٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٨٩,١٢٥	٣,٨٩١,٢٤٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٨٩,١٢٥	٣,٨٩١,٢٤٦

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٧. أسهم خزينة

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

٢٨. احتياطي قانوني

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

٢٩. إحتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم تتم إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى الإحتياطي القانوني. بالإضافة إلى ذلك، يعد التحويل اللازم إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح ٢٨) يمكن توزيع المتبقي من الأرباح السنوية وتحويله إلى الإحتياطي العام بناء على موافقة الجمعية العامة.

٣٠. إحتياطات أخرى

أ) إحتياطي القيمة العادلة

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

ب) إحتياطي تحويل العملات

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

٣١. إيراد من خدمات إستشارية وخدمات أخرى

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
إيرادات خدمات إستشارية وأخرى	٣٦٥,١٧٣	٨٢١,٥٧٣
	٣٦٥,١٧٣	٨٢١,٥٧٣

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

٣٢. أرباح بيع عقارات

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
متحصلات البيع	٢,٩٠٧,٢٠١	١,٥٠٧,٢٧٨
تكلفة المبيعات	(٢,٠٢٢,٤١٤)	(٩٥٤,٧٧٥)
الربح	٢٨٤,٧٨٧	٥٥٢,٥٠٣

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٣. استبعاد شركات تابعة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٢

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

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة	الطرف المشتري
شركة بوة الخور ذ.م.م	٪١٠٠	طرف ذو علاقة
شركة بروة لوكسمبرغ أس. آية. آر. آل	٪١٠٠	طرف ثالث
شركة مرافق قطر ذ.م.م	١٧٤	طرف ذو علاقة

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

الموجودات	القيمة الدفترية المدرجة عند الإستهعاد
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٧,٤٣٨
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٧٢,٨١٠
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	٧٨,٥٨٥
موجودات ضريبية مؤجلة	٧٨,٣٤٨
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)	٢٩٦
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	١٣,٢٠٦,١٩٥
إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)	٥٩٣,١٦٢
	١٤٠,٦٦,٨٣٤

المطلوبات	
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٨٨٨,٦٢٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٣,٢١٠
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	١,٩٠٦,٥
	١,٠٢١,٤٤٠
صافي موجودات مستبعدة	١٣٠,٤٥,٣٩٤
حقوق غير مسيطر عليها	(٢,٩٩٨)
الربح من الاستبعاد	١٨٩,٦٣٩
متحصلات من الإستبعادات	١٣,٠٢٢,٠٣٥
تحليل التدفقات النقدية من الإستبعاد	
صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة	(٣٧,٤٣٨)
صافي النقد المستلم من الإستبعاد	٣١,٠٠٠
	(٦,٤٣٨)

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١١

خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة باستبعاد شركاتها التابعة التالية وفقدت السيطرة عليها:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة
شركة بارك هاوس ليمتد	٪١٠٠
كافيندش كومبلانيس ليمتد	٪١٠٠
كافيندش ليرنتج ليمتد	٪١٠٠
شركة بروة لمواد البناء ليمتد ش.ش.و	٪١٠٠
معهد بروة الديار القطرية للأبحاث (كيو إس تي بي) ذ.م.م	٪١٠٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٣. استبعاد شركات تابعة – تتمة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١١ – تتمة

شركة تتوين ذ.م.م	٪٢٠
------------------	-----

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

الموجودات	القيمة الدفترية المدرجة عند الإستهعاد
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦٦,٩٧٥
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	١٥٣,٨٩٢
موجودات مالية متاحة للبيع	٣,١١٠
عقارات ومعدات (إيضاح ١٧)	٨٢,٧٤٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٣٦,٢١٣
إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)	١,٤٠٨,١٥٢
شهرة	٢٥,٨٧٥
	١,٧٧٦,٩٦١

المطلوبات	
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	١٩١,٤٦٩
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١٧,٨٢٢
	٢٠٩,٢٩١
صافي موجودات مستبعدة	١,٥٦٧,٦٧٠
الربح من الاستبعاد	٤,٤٠,٧٣
متحصلات من الإستبعاد	١,٩٧١,٧٤٣
تحليل التدفقات النقدية من الإستبعاد	
صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة	(٦٦,٩٧٥)
النقد المستلم من الإستبعاد	١,٩٧١,٧٤٣
	١,٩٠٤,٧٦٨

٣٤. إيرادات أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	٧,١٠٢	٦٤,٨٠٦
إيرادات أرباح موزعة	٤,٤٦٣	١٤,٢٦٠
ربح من إستبعاد عقارات وولات ومعدات	٤٢	٤٣,٧٨٩
إيرادات تشغيلية أخرى	٨١,٣٥٥	٤٨,٧١٤
ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة	٢,٥٦٧	١٧٨
ربح من عكس مخصصات	٦٩,١٧٥	٥٩,٩١
ربح القيمة العادلة من خيار إعادة شراء (إيضاح ١٦)	٢١,٤٦٩	–
إيرادات متنوعة	٣٥,٠٣٩	١٥,٩٣٤

٢٢١,٢١٢	٢٤٧,٥٨٢
---------	---------

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٣٩ . العائد الأساسي والمخفف للسهم من الأرباح – تتمة

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

٢٠١٢	٢٠١١	
صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (ألف ريال قطري)	١,١٩١,٦٥٥	١,٦٥٢,٥٠٧
صافي الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (ألف ريال قطري)	(٢٠٠,٥٢٦)	(٢٣٦,٢٧٠)
صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العائدات الأساسية (ألف ريال قطري)	١,١٧١,١٢٩	١,٤١٦,٢٣٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالآلف سهم)	٣٨٩,١٢٥	٣٨٩,١٢٥
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)	٣,٠١	٣,٣٤

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٤٠ . مكونات الدخل الشامل الأخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
تحولات التدفق النقدي:		
صافي التغير في القيمة العادلة لتحولات التدفق النقدي المحول إلى بيان الدخل	١٤,٢٢٠	٣٧,٤٤٣
جزء فعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحولات التدفق النقدي	٣,٣٤٥	(٢,٣٨٢)
	١٧,٥٦٥	٣٥,٠٦١
احتياطي تحويل العملات:		
فروقات صرف عند تحويل العمليات الأجنبية	(٣,٥٠,٣٥)	٢٦,٤٣٨
موجودات مالية متاحة للبيع:		
ربح (خسارة) ناشئة خلال السنة	٣٦,٠١٨	(٢٩,٩٢٠)
محول إلى بيان الدخل عند انخفاض القيمة	-	١١,١٦٣
	٣٦,٠١٨	(١٨,٧٥٧)
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة	(٢٥١,٤٥٢)	٤٢,٧٤٢

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٤١ . توزيعات الأرباح

توزيعات الأرباح للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
المعلنة والمستحقة والمدفوعة خلال السنة:		
توزيعات أرباح نهائية لسنة ٢٠١١ بواقع ١ ريال قطري للسهم (٢٠١٠: ١ ريال قطري للسهم)	٣٨٩,١٢٥	٣٨٩,١٢٥
توزيعات مقترحة للموافقة عليها في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية (لم تدرج كمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر) ؛ ١ ريال قطري للسهم (٢٠١١: ١ ريال قطري للسهم)	٣٨٩,١٢٥	٣٨٩,١٢٥

سوف تقدم الأرباح المقترحة للموافقة الرسمية في الإجتماع السنوي للجمعية العمومية.

٤٢ . مساهمة في صندوق الأنشطة الإجتماعية والرياضية

توزيعات الأرباح للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

توزيعات الأرباح للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

وفقاً للقانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات ذات الصلة الصادرة في يناير ٢٠١٠، يجب على المجموعة المساهمة بنسبة ٢٠,٥ ٪ من صافي أرباحها السنوية

للصندوق الحكومي لدعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية. يتطلب الإيضاح الخاص بالقانون رقم ١٣ أن يتم تحقيق المبلغ المستحق دفعه كتوزيع من الإيرادات.

وبالتالي يتم تحقيق هذه المساهمة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

خلال السنة خصصت المجموعة مبلغ ٢٨,٩١٨ ألف ريال قطري (٢٠١١: ٣٢,١٤٥ ألف ريال قطري) والذي يمثل ٢٠,٥٪ من صافي الربح للسنة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٤٣ . مطلوبات محتملة

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

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
خطابات ضمان	٧٠,٨٩٠	٥٣,٧٥٨
إعتمادات مستندية	٤٠,٠٠٠	٤٠٦,٣٤٦

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

الدعاوى القضائية والمطالبات

تم رفع العديد من الدعاوى القضائية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وفقاً لأفضل تقديرات المستشار القانوني للمجموعة لا يتوقع أن ينشأ مطالبات مادية بسبب هذه الدعاوى القضائية، وعليه لم يتم تكون أية مخصصات لتلك الدعاوى.

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

تم رفع دعوى قضائية ضد المجموعة وصدر حكم التحكيم فيها على المجموعة بدفع مبلغ ٣١ مليون دولار أميركي (١١٣ مليون ريال قطري). تم تسجيل المبلغ بالكامل

في البيانات المالية الموحدة خلال السنة السابقة.

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٤٤ . إلتزامات

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
إلتزامات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير	٢,٣٥٣,٣٧١	١,٦٥٤,٠٥٤
إلتزامات عقود إيجار تشغيلية (أ)	٣٢٦,٥٥٢	٤٣١,٠٠٢
إلتزامات شراء عقارات	٢٦٠,٠٣٠	٣٣٤,٣٢٤
إلتزامات لشراء استثمارات	٢٧٣,٨٥١	٢,٩٤٨

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

ملاحظة:

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

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٢٠١٢	٢٠١١	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
أقل من سنة واحدة	٦٨,٨٥٤	١١٨,١١٣
بين سنة و ٥ سنوات	١٤٤,٣١٦	١٨٨,٨٢٢
أكثر من ٥ سنوات	١١٣,٣٨٢	١٢٤,٠٦٧
إجمالي مصروفات الإيجارات التشغيلية المتعاقد عليها كما في ٣١ ديسمبر	٣٢٦,٥٥٢	٤٣١,٠٠٢

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

بيان الدخل للشركة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٠

٤٥ . إدارة المخاطر المالية

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

الأهداف والسياسات

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

بيان الدخل للشركة من ٢٠١٢ إلى ٢٠١١

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

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

مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات الربح

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات الربح هي الودائع البنكية ومدينو عقود الإستئجار التمويلي (تسهيل تمويل إسلامي مقدم إلى طرف ذو علاقة) والإلتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح بالسوق يتعلق أساساً بموجودات ومطلوبات المجموعة التي تحمل معدلات ربح عائمة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الربح لديها بالحفاظ على محفظة متوازنة بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة بموجب إلتزامات عقود التمويل الإسلامي. لإدارة ذلك، تدخل المجموعة في عقود لتبادل معدلات الربح حيث توافق المجموعة فيها أن تتبادل، في فترات محددة، الفرق بين مبالغ بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة تحتسب على أساس مبلغ افتراضي متفق عليه. إن عقود التبادل مخصصة للتحوط لالتزامات الدين الأساسية. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبعد حساب تأثير عقود تبادل معدلات الربح، كان ٥% تقريباً من إلتزامات المجموعة بموجب عقود التمويل إسلامي بمعدلات ربح ثابتة (٢٠١١ : ٣٥%).

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

	القيم الدفترية	
	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أدوات مالية بأسعار فائدة عائمة:		
مطلوبات مالية	(٢٧٠.٨٨.٦٨٥)	(٣٠٠.٧٠.٢٦٨)
	(٢٧٠.٨٨.٦٨٥)	(٣٠٠.٧٠.٢٦٨)

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

	بيان الدخل + ٢٥ نقطة أساس الف ريال قطري
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	(٦٧.٧٢٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	(٧٥.١٧٦)

مخاطر العملات الأجنبية

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

للمجموعة صافي مراكز المخاطر الهامة التالية بالعملات الأجنبية:

	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
	موجودات (مطلوبات)	موجودات (مطلوبات)
اليورو	٢.٦٨٨.٣١٣	١.٦٩٨.٩٠٨
الجنيه الأسترليني	٣٥٦.٢٨٧	٣.٦٧٤٣
الجنيه المصري	٥.٧٤٠.٨٢٩	٢.٨٨٩.٥٥٩
الدينار الكويتي	٤٩.١٤٤	٣٧٢.٧٥٩
الدولار الأمريكي	(٢٥.٢١٤.٢١٢)	(٢٦.٩٣٠.٦٦٤)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

مخاطر العملات الأجنبية – تتمة

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

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

	التأثير على بيان الدخل
	٢٠١٢
	٢٠١١
	٢١+Z
	الف ريال قطري
اليورو	٢٥٥.٥٣٦
الجنيه الأسترليني	١٥٧
الجنيه المصري	٣١
	٣٣.١٢٠

	التأثير على حقوق ملكية
	٢٠١٢
	٢١+Z
	الف ريال قطري
اليورو	١٣.٢٩٥
الجنيه الأسترليني	٣٥.٤٧٢
الجنيه المصري	٥٧٤.٠٥٢
الدينار الكويتي	٤٩.٠١٤
	٣٧.٢٧٦

مخاطر أسعار الأسهم

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

	تغيرات في مؤشرات السوق	التأثير على الربح الف ريال قطري	التأثير على حقوق الملكية الف ريال قطري
٢٠١٢			
موجودات مالية متاحة للبيع – متداولة	٢١+Z	-	١٣.٨٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢١+Z	١.٠٠٦	-
٢٠١١			
موجودات مالية متاحة للبيع – متداولة	٢١+Z	-	١.٠٥١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢١+Z	٦٢١	-

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

مخاطر الائتمان

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

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

مخاطر العملات الأجنبية – تتمة

	٢٠١٢	٢٠١١
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ذمم مدينة	٦٦٥,٠٠٨	٢,٦٢٦,١١٦
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٥٣٦,٣٨٨	٧٧٨,٠٠١
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٧٩٢,٢٢٩	٣,٠٥٦,٤٣٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة	٢,٧٢٤,٢٩١	٢,٨٠٩,٧٤٢
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٦,٧٠٤	٤,١٣٧
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (١)	٣٧٣,٨٥٦	-
	٥,٧٨٢,٨٧٢	٥٥,١٥٠
	١٢,٨٨١,٣٤٨	٩,٣٢٩,٥٨٠

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

	القيم الدفترية				
محلي	دول مجلس التعاون	دول أوروبية	دول شمال افريقيا	إجمالي	الف ريال قطري
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٥٩٦,٦٣٠	٥٠,٨٧	٦٣,٠١٦	٢٧٥	٦٦٥,٠٠٨
ذمم مدينة	٤٨٣,٠٧٧	١١,٦٦٩	٣٧,٨٧٧	٣,٧٦٥	٥٣٦,٣٨٨
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٧٩٢,٢٢٩	-	-	-	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٦٦٦,٩٩٩	٥٧,٢٩٢	-	-	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٣٧٣,٨٥٦	-	-	-	٣٧٣,٨٥٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة	٦,٧٠٤	-	-	-	٦,٧٠٤
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع	-	-	-	٥,٧٨٢,٨٧٢	٥,٧٨٢,٨٧٢
	٦,٩١٩,٤٩٥	٧٤,٠٤٨	١٠٠,٨٩٣	٥,٧٨٦,٩١٢	١٢,٨٨١,٣٤٨

	القيم الدفترية				
محلي	دول مجلس التعاون	دول أوروبية	دول شمال افريقيا	إجمالي	الف ريال قطري
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٢,٠٥٦٤,٣٢٨	١,٥٧١	٥٣,١٦٣	٧,٠٥٤	٢,٦٢٦,١١٦
ذمم مدينة	٦٥٨,٣٠٠	١٥,١٣٢	١,٠٥٦	٤,٠٠٨	٧٧٨,٠٠١
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٣,٠٥٦,٤٣٤	-	-	-	٣,٠٥٦,٤٣٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٧٦١,٩٦٦	٤٧,٧٧٦	-	-	٢,٨٠٩,٧٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة	٤,١٣٧	-	-	-	٤,١٣٧
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٥٥,١٥٠	-	-	-	٥٥,١٥٠
	٩,١٠٠,٣١٥	٦٤,٤٧٩	١٥٣,٧٢٤	١١,٠٦٢	٩,٣٢٩,٥٨٠

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر الإئتمان على أساس دوري وبناءً على تقييم الإدارة ومعدلات العجز التاريخية. تعتقد المجموعة أن مخصص إنخفاض بمبلغ ١٦,٩١١ ألف ريال قطري (٢٠١١: ٨٠,٩٣ ألف ريال قطري) كافياً للموجودات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. تتضمن الموجودات المالية بعض الأرصدة المستحقة من فترة طويلة، ولكن حسب إعتقاد الإدارة هذه الأرصدة لم تنخفض قيمتها كما في تاريخ البيانات المالية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

مخاطر العملات الأجنبية – تتمة

تقوم المجموعة بالحد من المخاطر الناتجة من تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الأرصدة البنكية عن طريق فتح حسابات في بنوك حسنة السمعة، إن ما نسبته ٨٦,١٤٪ من الأرصدة البنكية تمثل أرصدة مودعة مع بنوك محلية في دولة قطر وذات تصنيف مقبول. إن مخاطر الائتمان الناشئة من أدوات المشتقات المالية تكون في أي وقت مقتصرة على المشتقات بقيمة عادلة موجية، حسبما تدرج في بيان المركز المالي الموحد. بالنسبة للمشتقات التي تتم تسويتها بالإجمالي تكون المجموعة معرضة أيضاً لمخاطر السداد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، ٨١٪ (٢٠١١: ٨١٪) من إجمالي عقود الاستئجار التمويلي مستحقة من عميل واحد وهو مؤسسة تابعة للحكومة. موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تتعلق باتفاقية تم توقيعها من قبل المجموعة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣، مع طرف ذو علاقة لبيع مجموعة شركات بروة في جمهورية مصر العربية كما تم الإفصاح عنه في إيضاح ٥٠، والمجموعة غير معرضة لمخاطر السداد على ذلك.

مخاطر السيولة

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

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

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

	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	٢ – ١ سنة	٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,١٥٦,٤٢٩	-	٦٤,٥٤٧	-
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,١١٨,٣٠٩	٧٦,٦٩٨	-	-	٧,٠٤١,٦١١
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	-	-	-
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢,٤٥٨,٩٢٣	١,٠٣٠,١٤٠	٢٥,٦٨٤,٤٦٥	-
مطلوبات بموجب مشتقات أدوات مالية	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	-	-	-
	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٤,٨٤٥,٧١٨	١,٠٣٠,١٤٠	٢٥,٧٤٩,٠١٢	٧,٠٤١,٦١١

	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	٢ – ١ سنة	٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢,٥١٩,٩١٩	٢,٥١٩,٩١٩	٢,٢٩٥,٢٨٥	-	٢٢٤,٦٣٤	-
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١٦,٨٢٢,٨٤٤	٢١,٨١٧,١٦٦	١,٤٨٣,٣٠٠	١,٨٨٩,١٦٠	٧,٧٥٢,٢٠٦	١,٠٦٩٢,٥٠٠
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المتحفظ بها للبيع	٦٢,٩٣٩	٦٢,٩٣٩	٦٢,٩٣٩	-	-	-
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٢٨,٣٧١,١٣٤	٣١,٩٥٣,١٣٤	٣,٢٦٧,٥٨٢	١,٨٢٢,٠٠٠	٢٦,٨٦٣,٥٥٢	-
مطلوبات لشراء أرض	٢,٤٨٦,٤٣٧	٣,٧١٨,٧٩٦	٦١٦,٤٥٤	١,٠٦٨,٢٧٧	٢,٠٣٤,٠٦٥	-
مطلوبات بموجب مشتقات أدوات مالية	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	-	-	-
	٥٠,٧١٥,٤٠٧	٦٠,٥٢٤,٠٨٨	٨,١٧٧,٦٩٤	٤,٧٧٩,٤٣٧	٣٦,٨٧٤,٤٥٧	١,٠٦٩٢,٥٠٠

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

مخاطر التشغيل – تتمة

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

إن هدف المجموعة هو أن تديرمخاطر التشغيل و ذلك للموازنة بين تجنب خسائر مالية و الأضرار بسمعة المجموعة والفعالية الشاملة للتكاليف ولتجنب الاجراءات الرقابية التي تقيد المبادرة والابداع.

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

– متطلبات الفصل المناسب للوظائف، وتشمل مصادقة المعاملات بصورة مستقلة.

– متطلبات تسوية ومراقبة المعاملات .

– التقيد بالمتطلبات التنظيمية والقانونية وتوثيق الضوابط و الاجراءات.

– متطلبات التقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي تواجهها المجموعة وكفاية الضوابط والاجراءات لمعالجة المخاطر التي تم تحديدها.

– متطلبات تسجيل خسائر التشغيل والاجراءات العلاجية المقترحة.

– تطوير خطط للطوارئ؛

– التدريب والتطوير المهني.

– المعايير الاخلاقية والتجارية.

– تخفيف المخاطر وتشمل تأمين الممتلكات والتأمين ضد الافلاس، حيثما يكون ذلك فعالاً.

مخاطر عقارية

لقد حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

– تكاليف خطط التطوير قد تزيد في حال حدوث تأخير في عملية التخطيط. تستخدم المجموعة احدى شركاتها التابعة في تطوير جميع مشروعاتها، و التي توظف خبراء في المتطلبات التخطيطية المحددة في الموقع من أجل خفض المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط وتستخدم الخبرة المتراكمة في التعاقد لغرض تخفيض تكاليف التطوير مقارنة بالسوق.

– قد يصبح احد المستأجرين الكبار معسرا مما يسبب خسارة ايرادات التأجير وانخفاضا في قيمة العقار ذا العلاقة (انظر مخاطر الائتمان أيضاً). لتقليل هذه المخاطر تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين الكبار المتوقعين وتتخذ قرار حول مستوى الضمان المناسب المطلوب عن طريق ضمانات أو إيداعات ايجارية.

–تعرض القيمة العادلة للمحفظة لأسس السوق والمستأجرين .

مخاطر أخرى

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

إدارة رأس المال

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

إن الأهداف الرئيسية عند إدارة رأس المال هي:

- تأمين مقدرة المجموعة على الاستمرار في أنشطتها، حتى تستمر في توفير عائدات للمساهمين ومنافع للأطراف الأخرى.
- أن توفرعائد كافي للمساهمين عن طريق تسعير المنتجات والخدمات بالتوافق مع مستوى المخاطر، و
- أن تبقى في حدود ضمانات المجموعة المالية مع البنوك وأن تحصل على تصنيف إئتماني.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

إدارة رأس المال – تتمة

كما يعمل مجلس الإدارة للحفاظ على توازن بين عائدات عالية مستهدفة والتي يمكن تحقيقها مع مستويات إقتراض أعلى، والمنافع والضمان التي يوفرهما المركز الرأسمالي القوي للمجموعة.

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

	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
مطلوبات تحمل تكلفة	٢٧.٩٤٢.٦٧٥	٤٢.٦٤٥.٨٢٣
ناقص: النقد وما في حكمه	(٦٦٥,٥١٤)	(٢.٦٢٦,٣٨٥)
صافي الدين	٢٧.٢٧٧.١٦١	٤٠.٠١٩.٤٣٨
إجمالي حقوق الملكية	١١,٩٨٦.٨٤٥	١١,٨٦٩.٦٥٤
	٪٢٢٨	٪٣٣٧

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

٤٦ . القيم العادلة للأدوات المالية

القيم العادلة

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

	القيم الدفترية	القيم العادلة
	٢٠١٢	٢٠١١
	الف ريال قطري	الف ريال قطري
الموجودات المالية		
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٦٦٥,٠٠٨	٢.٦٢٦.١١٦
ذمم مدينة	٥٣٦.٣٨٨	٧٧٨,٠٠١
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢.٧٩٢.٢٢٩	٣,٠٥٦.٤٣٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢.٧٢٤.٢٩١	٢.٨٠٩.٧٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٦.٧٠٤	٤.١٣٧
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٥.٧٨٢.٨٧٢	٥٥,١٥٠
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٣٧٣.٨٥٦	–
موجودات مالية متاحة للبيع	٣٦٦.٤٠٦	٤٦٢.٦٢٢

	المطلوبات المالية		
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
المطلوبات المالية			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	(٢.٢٢٠.٩٧٦)	(٢.٥١٩.٩١٩)	(٢.٥١٩.٩١٩)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	(٧٠.٩١.٨٣٩)	(١٦.٨٢٢.٨٤٤)	(١٦.٨٢٢.٨٤٤)
مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع	(١١,٥٤٠)	(٦٢.٩٣٩)	(٦٢.٩٣٩)
إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	(٢٦.٦٦١,١٥٩)	(٢٨.٣٧١,١٣٤)	(٢٨.٣٧١,١٣٤)
مطلوبات لشراء أرض	–	(٢.٤٨٦.٤٣٧)	–
مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية	(١٤٢,١٢٨)	(٤٥٢,١٣٤)	(٤٥٢,١٣٤)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٦ . القيم العادلة للأدوات المالية – تتمة

القيم العادلة – تتمة

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

– إن القيم العادلة للأرصدة البنكية والذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والموجودات المحتفظ بها للبيع والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات لشراء أرض تكون عموماً مقاربة لقيمها الدفترية بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

– مدينو عقود الإستئجار التمويلي يتم تقييمها من قبل المجموعة بناء على مؤشرات مثل معدلات الربح، والوضع الائتماني لكل عميل وخصائص مخاطر المشروع الممول. على أساس هذا التقييم، تؤخذ مخصصات للخسائر المتوقعة لمدينو عقود الإستئجار التمويلي، كما في نهاية السنة المالية تقارب القيم الدفترية لمدينو عقود الإستئجار التمويلي قيمها العادلة بعد خصم المخصصات.

– القيمة العادلة للإستثمارات المتداولة تحتسب بناء على عروض الأسعار كما في تاريخ البيانات المالية. يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات غير المتداولة والالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي، بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام الأسعار المطبقة على مخاطر واستحقاقات مماثلة، يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة باستخدام تقنيات تقييم ملائمة، عندما يكون ذلك ممكناً.

– تدخل المجموعة في مشتقات أدوات مالية مع أطراف مختلفة، وهم أساساً مؤسسات مالية مصنفة في درجات استثمارية. المشتقات المالية يتم تقييمها باستخدام تقنيات لها معطيات سوق واضحة هي أساساً عقود تبادل معدلات الربح، وعقود الخيارات وعقود تبادل العملات. تشتمل تقنيات التقييم الأكثر تطبيقاً على التسعير الأجل ونماذج عقود التبادل باستخدام حسابات القيمة الحالية. تشمل النماذج معطيات مختلفة مثل الجودة الائتمانية للأطراف الأخرى وأسعار الصرف الفورية والأجلة للعملات الأجنبية و منحنيات أسعار الربح.

تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنيات التقييم:

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق عاملة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى ٢: تقنيات أخرى والتي تكون جميع بياناتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة، واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، و المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة عن طريق مستوى تدرج القيمة العادلة:

٢٠١٢ الف قطري	المستوى ١ الف قطري	المستوى ٢ الف قطري	المستوى ٣ الف قطري
الموجودات المالية			
موجودات مالية متاحة للبيع	٣٦٦.٤٠٦	١٣٨.٦١٩	٢٢٧.٧٨٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦.٧٠٤	٦.٧٠٤	-
مشتقات أدوات مالية	٢١.٤٦٩	-	٢١.٤٦٩
	٣٩٤.٥٧٩	١٤٥.٣٢٣	٢٤٩.٢٥٦
٢٠١١ الف قطري	المستوى ١ الف قطري	المستوى ٢ الف قطري	المستوى ٣ الف قطري
موجودات مالية متاحة للبيع	٤٦٢.٦٢٢	١٠٥.١٠٣	٣٥٧.٦٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤.١٣٧	٤.١٣٧	-
	٤٦٦.٧٥٩	١٠٩.٢٤٠	٣٥٧.٦٠٩

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٦ . القيم العادلة للأدوات المالية – تتمة

القيم العادلة – تتمة

٢٠١٢ الف قطري	المستوى ١ الف قطري	المستوى ٢ الف قطري	المستوى ٣ الف قطري
المطلوبات المالية			
مشتقات أدوات مالية	١٤٢.١٢٨	-	١٤٢.١٢٨
	٢٠١١ الف قطري	المستوى ١ الف قطري	المستوى ٢ الف قطري
مشتقات أدوات مالية	٤٥٢.١٣٤	-	٤٥٢.١٣٤

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، و٢٠١١، لم يتم عمل أي تحويل بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياس القيمة العادلة، ولم يتم عمل أي تحويل إلى أو من المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

٤٧ . القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة أن تعد بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيم المسجلة لايرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية. ولكن عدم اليقين عن هذه الافتراضات والتقديرات قد تنتج عنها نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في بند الموجودات أو المطلوبات المتأثر في فترات لاحقة.

القرارات غير التقديرات

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

الاعتراف بالإيرادات

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

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة ان يصنف أي عقار كإستثمار عقاري أو عقار بغرض المتاجرة:

– يشتمل الإستثمار العقاري على الأرض والمباني (أساساً عقار سكني وتجاري وعقار تجزئة) والذي لا تشغله المجموعة بقدر كبير أو تستخدمه في عمليات المجموعة ولا للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، ولكن يحتفظ به أساساً للحصول على إيرادات اإيجارية وزيادة رأسمالية.

– يشتمل العقار بغرض المتاجرة على عقار محتفظ به للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة. أساساً تكون هذه عقارات سكنية أو تجارية التي تقوم المجموعة بتطويرها وتنوي بيعها قبل أو عند اكتمال البناء.

عقود الايجار التشغيلية – المجموعة كمؤجرة

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

إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً

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

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

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٧ . القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة – تتمة

إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً – تتمة

تصنيف استثمارات الأوراق المالية

عند شراء ورقة مالية استثمارية، تقرر المجموعة هل يجب تصنيفها ضمن «استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة» أو «متاحة للبيع». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ عند تصنيف استثماراتها. تصنف المجموعة الاستثمارات «بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة» اذا تم شراؤها أساسا لغرض تحقيق ربح قصير الأجل والحصول على نقد. جميع الاستثمارات الأخرى تصنف «متاحة للبيع». تحتسب المجموعة الاستثمارات في أسهم الملكية كاستثمار في شركات زميلة فقط عند ما يمكن إثبات ممارسة تأثير هام على عمليات الشركة المستثمر فيها، وخلاف ذلك وبغض النظر عن حصة الملكية يتم تصنيف الاستثمار كمتاح للبيع.

تقدير عدم اليقين

انخفاض قيمة الإستثمارات المالية المتاحة للبيع

تعامل المجموعة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع بأنها منخفضة القيمة عند وجود انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود أدلة موضوعية أخرى للانخفاض. إن تحديد الانخفاض «الهام» أو «المستمر» يحتاج إلى اتخاذ قرار. إن المجموعة تقدر «الهام» عموماً بنسبة ٠.٢٪ أو أكثر «والمستمر» بأكثر من ستة أشهر. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم بالنسبة للأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة، في حال توفرها.

القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم غير المتداولة والإستثمارات في أدوات الدين

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

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة

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

تقييم العقارات

يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين وذلك باستخدام أساليب تقييم معترف بها. تتألف هذه الأساليب من كل من إتباع طريقة العائد وطريقة التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم تحديد القيم العادلة في حالات معينة وذلك بالرجوع لمعاملات حديثة لبيع عقارات لها خصائص متشابهة ونفس الموقع لموجودات المجموعة.

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية تحت الإنشاء عن طريق خبراء تقييم عقارات مستقلين وذلك بإتباع طريقة التدفقات النقدية المخصومة، إلا إذا لم يكن بالإمكان تحديدها بشكل موثوق. وفي هذه الحالات الإستثنائية، يتم تسجيلها بالتكلفة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

الإفتراضات الرئيسية المستخدمة لإحتساب القيمة في الإستخدام

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٧ . القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة – تتمة

إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً – تتمة

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

إجمالي الربح

يعتمد إجمالي الربح على متوسط القيم المحققة في الفترة السابقة لبداية فترة الموازنة. ويتم زيادتها على مدى فترة الموازنة بناءً على إفتراضات تطور الكفاءة.

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقدير السوق الحالي للمخاطر الخاصة بالوحدة المدرة للنقد حول القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الفردية للموجودات التي لم يتم إدراجها في تقديرات التدفقات النقدية. إن إحتساب معدل الخصم يعتمد على الخصائص الخاصة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويتم الوصول إلى متوسط معدل تكلفة رأس المال. متوسط معدل تكلفة رأس المال يأخذ في الإعتبار الدين وحقوق الملكية. تكلفة حقوق الملكية يتم التوصل إليها من خلال العائد المتوقع على الإستثمار من قبل مستثمري المجموعة. تكلفة الدين يتم التوصل إليها بناءً على الإفتراضات الإسلامية التي تحمل أرباح والتي تكون المجموعة ملزمة لدفعها. مخاطر القطاع الخاصة يتم إدخالها باستخدام عوامل بيتا الخاصة. عوامل بيتا يتم تقييمها سنوياً بناءً على معلومات السوق العامة.

معدل النمو

يتم إستخدام معدل النمو للوصول إلى التدفقات النقدية بعد فترة الموازنة.

موجودات الضريبة المؤجلة

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

٤٨ . المعلومات القطاعية

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

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

القطاعات التشغيلية

تم عرض القطاعات التشغيلية كما يلي:

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٨ . المعلومات القطاعية – تنمة

القطاعات التشغيلية – تنمة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
الإيرادات والأرباح					
أطراف خارجية					
- إيراد إيجارات	٧٣٩,٥١١	-	١,١٣٤	-	٧٤٠,٦٤٥
- إيرادات خدمات إستشارية وخدمات أخرى	١٩٩,٠٣٥	١٦٤,٢٨٦	١,٨٥٢	-	٣٦٥,١٧٣
- أرباح بيع عقارات	٢٨٤,٧٨٧	-	-	-	٢٨٤,٧٨٧
- أرباح إستبعاد شركات تابعة	١٨٩,٦٣٩	-	-	-	١٨٩,٦٣٩
- صافي أرباح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	٤٣٧,٧١٦	-	(٤,٦٥٥)	-	٤٣٣,٠٦١
- الحصة من نتائج شركات زميلة	٢٦٣,٧٥٢	-	(١,٣٥٥)	-	٢٦٢,٣٩٧
- إيرادات من أنشطة بنكية	-	-	-	-	-
- إيرادات أخرى	٢١٩,٤٧٩	١,٤٢١	٣١٢	-	٢٢١,٢١٢
معاملات بين القطاعات	٦,٢٦,٣٥٤	١,٩,٧٣٣	-	(٦,١٣٦,٠٨٧)	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	٨,٣٦,٢٧٣	٢٧٥,٤٤٠	(٢,٦٦٢)	(٦,١٣٦,٠٨٧)	٢,٤٩٦,٩٦٤
ربح (خسارة) السنة	٦,٩,٤٢٥	١,٠٨٩١	(٢٢,٨٩٥)	(٥,٧٣٥,٥٣٥)	١,١٥٦,٧١٢
صافي (تكاليف) إيرادات التمويل	(٤٧٤,٤١٢)	١,٧٦٢	١,٧٢٤	٢٦٩,٤٣٤	(٢٠,٤٩٢)
إستهلاك	(٥٩,٨٢٥)	(١٥,٤٥٧)	(٢,٧٤٠)	-	(٧٨,٠٢٢)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
الإيرادات والأرباح					
أطراف خارجية					
- إيراد إيجارات	٦٢٢,٨٢٧	-	-	-	٦٢٢,٨٢٧
- إيرادات خدمات إستشارية وخدمات أخرى	٤٨٠,٢٨٠	١٢٤,٨٥٩	٢١٦,٤٣٤	-	٨٢١,٥٧٣
- أرباح بيع عقارات	٥٥٢,٥٠٣	-	-	-	٥٥٢,٥٠٣
- أرباح (خسائر) إستبعاد شركات تابعة	٤١٤,٦٩٣	-	(١٠,٢٢٠)	-	٤٠٤,٧٧٣
- صافي أرباح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	١,٣٩٨,٧٧٦	-	-	-	١,٣٩٨,٧٧٦
- الحصة من نتائج شركات زميلة	٣٢١,٠٤٠	-	٦,٢٣٩	-	٣٢٧,٢٧٩
- أرباح من فقدان السيطرة على شركات تابعة	-	-	١٧٢,٨٦٩	-	١٧٢,٨٦٩
- إيرادات من أنشطة بنكية	-	-	١٢٧,٨٩٥	-	١٢٧,٨٩٥
- إيرادات أخرى	٢١٨,٨٣٨	١,٣٥٨	٢٧,٣٨٦	-	٢٤٧,٥٨٢
معاملات بين القطاعات	٥٧٨,٩٢٥	١٣,٠٢٨,٠	(٢٩٩,٣٦٢)	(٤٠٩,٨٤٣) (١)	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	٤,٥٨٧,٨٨٢	٢٥٦,٤٩٧	٢٤٠,٨٤١	(٤٠٩,٨٤٣)	٤,٦٧٥,٣٧٧
ربح (خسارة) السنة	٢,٦٩٣,٧٢٤	(٤٢,٣٨٩)	(٢٧,٣٨٢)	(١,١٣٤,٢٨٣)	١,٤٤٩,٦٧٠
صافي (تكاليف) إيرادات التمويل	(١,١٣١,٤٠٢)	٤٦١	(١٢٧)	٣٤٣,٨٧٨	(٧٨٧,١٩٠)
إستهلاك	(٦٣,٩٨٤)	(٦,٩٨٧)	(٢٦,٠٧١)	-	(٩٧,٠٤٢)

ملاحظة:

(١) الإيرادات بين القطاعات يتم إستبعادها عند التوحيد.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٨ . المعلومات القطاعية – تنمة

القطاعات التشغيلية – تنمة

الجدول التالي يوضح الموجودات والمطلوبات لقطاعات التّشغيل بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
موجودات متداولة	١٧,٦٤٥,٢٦٨	٢١٢,٢٥٠	٣٥٠,٦٨	(٥,٦٨٨)	١٧,٨٨٦,٨٩٨
موجودات غير متداولة	٦٧,٢٤٦,٤١٨	٤٨,٠٠٠	١,٦,٥١٣	(٣٥٠,٤٨,٢٩٨)	٣٢,٣٥٢,٦٣٣
إجمالي الموجودات	٨٤,٨٩١,٦٨٦	٢٦٠,٢٥٠	١٤١,٥٨١	(٣٥٠,٥٣,٩٨٦)	٥٠,٢٣٩,٥٣١
مطلوبات متداولة	(١١,٠٦٣,٠٩٩)	(٧٩,٣٨٨)	(٢,٧٧٦)	٩٢,٣٥٨	(١١,٠٥٢,٩٠٥)
مطلوبات غير متداولة	(٥٦,٦٠٢,٥١٥)	(٦٥,٢٦٩)	(١٤٠,٥٦٨)	٣٠,٤٢٤,٠٥٢	(٢٥,٨٨٤,٣٠٠)
إجمالي المطلوبات	(٦٧,١٦٥,٦١٤)	(١٤٤,٦٥٧)	(١٤٣,٣٤٤)	٣٠,٥١٦,٤١٠	(٣٦,٩٣٧,٢٠٥)
إستثمارات في شركات زميلة	١,٩٩٧,٢٤٠	-	١٣,٣٤٠	٣١٣,١٧٥	٢,٣٢٣,٧٥٥
مصرفوات رأسمالية	(١) ٤,٥٨٦,٨٤٢	-	-	-	٤,٥٨٦,٨٤٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	العقارات ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
موجودات متداولة	٤,٣٨٩,٤٧٥	٢١٨,٥٦٢	٨٦,٤٦٣	٥٨,٦٠٨	٤,٧٥٣,١٠٨
موجودات غير متداولة	٩٢,٣٣٩,١٤٠	٥٥,٥٣٥	٢٩٦,٧٦٧	(٣١,٢٣٤,١٦٧)	٦١,٤٥٧,٢٧٥
إجمالي الموجودات	٩٦,٧٢٨,٦١٥	٢٧٤,٠٩٧	٣٨٣,٢٣٠	(٣١,١٧٥,٥٥٩)	٦٦,٢١٠,٣٨٣
مطلوبات متداولة	(٩,٦٩٥,٩٣٣)	(٩٣,٥٧٤)	(٦٧,٤١٧)	١٠,٧٧٦	(٩,٧٥١,٤٤٨)
مطلوبات غير متداولة	(٦٨,٨٧٢,٦٨٣)	(٧٦,٣٣٧)	(١٤٦,٥٥٦)	٢٥,٥٧١,١٩٢	(٤٣,٥٢٤,٣٨٤)
إجمالي المطلوبات	(٧٨,٥٦٨,٦١٦)	(١٦٩,٩١١)	(٢١٣,٩٧٣)	٢٥,٦٧٦,٩٦٨	(٥٣,٢٧٥,٥٣٢)
إستثمارات في شركات زميلة	٣,٢٢٥,١٦٧	-	١٤٠,٧٩	١٢٩,٤٨٠	٣,٣٦٨,٧٢٦
مصرفوات رأسمالية	(١) ٧,٠١٣,٢٣٦	-	-	-	٧,٠١٣,٢٣٦

ملاحظة:

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

قطاعات جغرافية

الإيرادات والأرباح المالية من زطراف خارجية	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١٢ ألف ريال قطري
دولة قطر	٢,٤٢٧,٠٣٦	٤,٧٠٤,٠٢٧
شمال أفريقيا	٣٦	-
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	٨١,٠٢٢	٤٨,٧١٣
دول أوروبا	(١١,١٣٠)	(٧٧,٣٦٣)
إجمالي الإيراد حسب بيان الدخل الموحد	٢,٤٩٦,٩٦٤	٤,٦٧٥,٣٧٧

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شعار شركة بروة العقارية ش.م.ق

٤٨ . المعلومات القطاعية – تتمة

القطاعات التشغيلية – تتمة

معلومات الإيراد الوارد أعلاه بناء على موقع العملاء.

	٢٠١٢	٢٠١١
الموجودات غير المتداولة	الف ريال قطري	ألف ريال قطري
دولة قطر	٣١,٤٨٠,٢٩١	٥٤,٥٧١,١١٣
شمال أفريقيا	١٧٣,٩٣٧	٥,٥٢٣,٤٧٤
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	٢٩٠,٩٨٠	٣٢٨,٢٣٩
دول أوروبا	٤٠٧,٤٢٥	١,٠٣٤,٤٤٩
	٣٢,٣٥٢,٦٣٣	٦١,٤٥٧,٢٧٥

قائمة الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض تتكون من عقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة وموجودات غير ملموسة

٤٩ . بيانات المقارنة

قائمة الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض تتكون من عقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة وموجودات غير ملموسة

إن الرصيد الإفتتاحي لسنة ٢٠١١ وأرقام المقارنة تم تعديلها للأسباب التالية:

(١) تعديلات

(أ) خلال سنة ٢٠٠٩، أتفقت الشركة الأم ووزارة البلدية والتخطيط العمراني، كممثل لحكومة دولة قطر، على أن تساهم حكومة دولة قطر («الحكومة») في ملكية الشركة التابعة والمملوكة بالكامل للمجموعة وهي شركة بروة الشّارع التجاري ذ.م.م، («الشركة التابعة»)، بنسبة 7٥%. تم تحديد قيمة ملكية الحكومة وبالبلغة نسبتها 7٥ بمبلغ ٣٥٥,٢٤٠ الف ريال قطري والتي ستسدد عن طريق مساهمة عينية والمتمثلة في تحويل ملكية ١٢ قطعة أرض تقع في منطقة مسيمير في الدوحة. وقد تم نقل ملكية ٩ قطع أراضي من أصل ١٢ قطعة للمجموعة بمساحة إجمالية قدرها ٣٠,٦١ الف قدم مربع من إجمالي قطع الاراضي البالغ مساحتها ٥٠,٥٠ الف قدم مربع وتم تسجيلها في دفاتر المجموعة وتم تحديد سعر القدم المربع بمبلغ ١٥٠ ريال قطري وذلك بناءً على تقييم تم إعداده من قبل الحكومة خلال سنة ٢٠١٠. بناءً على موافقة وزارة البلدية والتخطيط العمراني تم توفير قطع الأراضي الأثني عشرة لاستخدام المجموعة منذ سنة ٢٠٠٩ وبدأت المجموعة بتنفيذ أنشطتها التجارية على قطع الأراضي الممنوحة في نفس الفترة. بناءً عليه تم تعديل البيانات المالية للفترات المقارنة وذلك لتسجيل قيمة إجمالي قطع الأراضي الإثنا عشر بدلاً من تسجيل قيمة ٩ قطع فقط كما تم عرضه سابقاً.

(ب) بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١١، فقدت المجموعة سيطرتها بحكم الواقع على بنك بروة ش.م.ق («البنك») بسبب التغير في تركيبة مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسية للبنك. لذلك فقد تغير وضع الإستثمار في البنك من شركة تابعة إلى شركة زميلة نظرا لوجود تأثير هام للمجموعة على السياسات المالية والتشغيلية للبنك. في تاريخ فقدان السيطرة لم تقم المجموعة بإجراء المحاسبة الصحيحة لتأثير فقدان السيطرة ولتعكس الوضع الجديد للإستثمار. بناءً على ذلك قامت الإدارة بتعديل أرقام المقارنة لتعكس تصحيح الخطأ في السنة السابقة.

(ج) خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة على بعض الإستثمارات في شركات زميلة وذلك بإستخدام بيانات مالية غير مدققة مما أدى إلى وجود فروقات بين القيمة الدفترية للإستثمارات وحصّة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة. تم تعديل الأرصدة الإفتتاحية وأرقام المقارنة لسنة ٢٠١١ لتعكس تصحيح تلك الفروقات.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شعار شركة بروة العقارية ش.م.ق

٤٩ . بيانات المقارنة – تتمة

(د) خلال سنة ٢٠١١، قامت الإدارة بتسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كتوزيع في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. خلال سنة ٢٠١٢، قررت الإدارة تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كجزء من ربح السنة. بناءً عليه تم تعديل أرقام السنة السابقة لتعكس ذلك التغيير.

(٢) إعادة تصنيف

لقد تمت إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠١١ لكي تتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية. قامت المجموعة بإعادة التبويب هذه لتحسين جودة البيانات المعروضة، ولم يكن لإعادة التبويب أي تأثير على حقوق الملكية والأرباح والعائد للسهم للسنة السابقة.

(أ) مصروفات عمومية وإدارية

	ألف ريال قطري
كما تم عرضها سابقاً	٧٩٢,٦٦٤
تحويل من المخصصات	١٨٣,٠٤٦
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٩,٠٠٠
عمليات غير مستمرة	(٣,٠١٣٢)
كما تم إعادة تصنيفه	٩٥٤,٠٧٨

قائمة الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض تتكون من عقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة وموجودات غير ملموسة

(ب) لقد أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٢,٥٧٨,٩٧١ ألف ريال قطري من موجودات مالية متاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ إلى مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة حيث أن هذه المبالغ مستحقة من شركات ذات علاقة كما في ذلك التاريخ.

٥. الأحداث اللاحقة للسنة المالية

بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية البيع مع طرف ذو علاقة، شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.ق لبيع مجموعة شركات بروة مصر. مجموعة شركات بروة مصر تتألف من شركة بروة مصر العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة وهي شركة بروة القاهرة الجديدة للإستثمار العقاري ش.م.م وشركة بروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م وطارق فؤاد السيد الشاذلي وشركاؤه. تم إعادة تصنيف هذه الشركات التابعة كعمليات غير مستمرة كما تم الإفصاح عنه في إيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.