

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 يونيو 2016

صفحة

فهرس البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
4	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
7-6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
22- 8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

**مقدمة**

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2016 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

**نطاق المراجعة**

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

**النتيجة**

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



محمد المعتز  
برايس وتر هاوس كوبرز  
سجل مراقبي الحسابات رقم 281  
4 يوليو 2016

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر  
كما في 30 يونيو 2016

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
3,833,755	<b>3,278,790</b>	5	النقد والأرصدة البنكية
27,884	<b>26,186</b>		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,041,679	<b>904,125</b>	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,792,753	<b>3,259,384</b>	8	عقارات للمتاجرة
1,843,823	<b>1,657,620</b>	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
224,831	<b>196,134</b>	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
199,386	<b>182,676</b>		موجودات مالية متاحة للبيع
4,747,151	<b>4,820,217</b>		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
11,222,850	<b>12,776,730</b>	10	استثمارات عقارية
651,072	<b>621,436</b>		ممتلكات ومنشآت ومعدات
723,494	<b>722,990</b>	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	<b>126,411</b>		الشهرة
1,068	<b>1,106</b>		موجودات الضريبة المؤجلة
<b>28,436,157</b>	<b>28,573,805</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
2,297,434	<b>2,267,153</b>	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
207,028	<b>61,087</b>	12	المخصصات
514,975	<b>578,617</b>	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,697,837	<b>7,633,816</b>	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
444	<b>460</b>		مطلوبات الضريبة المؤجلة
<b>10,717,718</b>	<b>10,541,133</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
3,891,246	<b>3,891,246</b>		رأس المال
(4,119)	<b>(4,119)</b>		أسهم الخزانة
1,399,641	<b>1,399,641</b>		احتياطي قانوني
4,639,231	<b>4,639,231</b>		احتياطي عام
(210,026)	<b>(221,153)</b>	18	احتياطيات أخرى
7,855,259	<b>8,199,735</b>		أرباح مدورة
<b>17,571,232</b>	<b>17,904,581</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
147,207	<b>128,091</b>		حصص غير مسيطرة
<b>17,718,439</b>	<b>18,032,672</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>28,436,157</b>	<b>28,573,805</b>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 4 يوليو 2016 ووقع عليها نيابة عنهم:

سلمان بن محمد المهدي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد / صلاح بن غانم العلي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

السنة أشهر		الثلاثة أشهر		إيضاحات
المنتهية في 30 يونيو		المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
(مراجعة)		(مراجعة)		
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
517,327	541,848	259,295	273,683	إيرادات إيجارات
(140,989)	(153,848)	(70,795)	(78,435)	مصروفات إيجارات تشغيلية
135,087	113,355	66,244	55,258	إيرادات التأجير التمويلي
511,425	501,355	254,744	250,506	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
250,344	203,862	116,715	97,177	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(134,511)	(128,161)	(64,528)	(58,048)	مصروفات الخدمات الاستشارية والتشغيلية والخدمات الأخرى
115,833	75,701	52,187	39,129	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
2,701,685	-	-	-	14 أرباح من بيع عقارات
240,823	630,243	(69,050)	323,414	10 صافي أرباح / (خسائر) القيمة العادلة من استثمارات عقارية
20,967	25,133	6,766	9,064	9 حصة من نتائج شركات زميلة
(194)	2,726	319	2,726	ربح / (خسارة) من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	(313)	-	(313)	خسارة من بيع استثمارات في شركات زميلة
(1,025)	(1,273)	(146)	(1,963)	خسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(118,101)	(110,066)	(63,792)	(55,946)	مصروفات عمومية وإدارية
(34,736)	(28,361)	(17,777)	(13,724)	استهلاك
(4,822)	(3,762)	13,112	(3,740)	15 خسائر انخفاض القيمة - بالصافي
71,232	155,024	38,839	25,356	16 إيرادات أخرى
3,503,087	1,246,407	215,202	574,509	أرباح تشغيلية قبل تكلفة التمويل والضرائب
(85,111)	(74,537)	(37,361)	(38,337)	تكلفة التمويل
38,387	41,196	18,865	19,947	إيرادات التمويل
3,456,363	1,213,066	196,706	556,119	الربح قبل ضريبة الدخل
(792)	(2,295)	(642)	(1,144)	مصروفات ضريبة الدخل
3,455,571	1,210,771	196,064	554,975	صافي ربح الفترة
3,447,881	1,200,550	192,994	549,092	17 العائد إلى:
7,690	10,221	3,070	5,883	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
3,455,571	1,210,771	196,064	554,975	حصص غير مسيطرة
8.86	3.09	0.50	1.42	17 عائد السهم الأساسي والمخفض
				العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
				(والمدرج بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015	2016	2015	2016
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,455,571	1,210,771	196,064	554,975
(20,641)	(4,131)	44,765	(14,936)
(2,113)	(6,234)	1,899	(7,614)
(22,754)	(10,365)	46,664	(22,550)
3,432,817	1,200,406	242,728	532,425
3,426,061	1,189,423	239,231	526,666
6,756	10,983	3,497	5,759
3,432,817	1,200,406	242,728	532,425

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيعاد تصنيفها للربح أو  
الخسارة في فترات لاحقة:فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية  
صافي ربح الموجودات المالية المتاحة للبيع

بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم  
حصص غير مسيطرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
رأس المال	أسهم الخزائنة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	الإجمالي	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,891,246	(4,119)	1,399,641	4,639,231	(210,026)	7,855,259	17,571,232	147,207	17,718,439
-	-	-	-	-	1,200,550	1,200,550	10,221	1,210,771
-	-	-	-	(11,127)	-	(11,127)	762	(10,365)
-	-	-	-	(11,127)	1,200,550	1,189,423	10,983	1,200,406
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	-	(856,074)
-	-	-	-	-	-	-	(30,000)	(30,000)
-	-	-	-	-	-	-	(99)	(99)
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	(30,099)	(886,173)
3,891,246	(4,119)	1,399,641	4,639,231	(221,153)	8,199,735	17,904,581	128,091	18,032,672
حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
رأس المال	أسهم الخزائنة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	الإجمالي	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,891,246	(4,119)	1,110,169	4,639,231	(90,436)	6,213,240	15,759,331	159,399	15,918,730
-	-	-	-	-	3,447,881	3,447,881	7,690	3,455,571
-	-	-	-	(21,820)	-	(21,820)	(934)	(22,754)
-	-	-	-	(21,820)	3,447,881	3,426,061	6,756	3,432,817
-	-	-	-	-	(145,372)	(145,372)	-	(145,372)
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	-	(856,074)
-	-	-	-	-	-	-	(5,140)	(5,140)
-	-	-	-	-	-	-	(45)	(45)
-	-	-	-	-	(1,001,446)	(1,001,446)	(5,185)	(1,006,631)
3,891,246	(4,119)	1,110,169	4,639,231	(112,256)	8,659,675	18,183,946	160,970	18,344,916

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2015	2016		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات	
3,455,571	1,210,771		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات على:
116,268	108,590		تكلفة التمويل
(11,694)	(74,825)		إيرادات التمويل
(240,823)	(630,243)	10	صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
34,736	32,614		استهلاك
(20,967)	(25,133)		حصة من نتائج شركات زميلة
-	313		خسائر بيع استثمارات في شركة زميلة
4,822	3,762	15	خسائر انخفاض القيمة - بالصافي
194	(2,726)		(ربح) / خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(77)	-		ربح من استبعاد أثاث ومعدات
(71,232)	(155,024)	16	إيرادات أخرى
(492)	(60)		صافي فائدة الضريبة المؤجلة
6,724	(85)	12	التغير في المخصصات - بالصافي
1,025	1,273		خسارة غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(39)		ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(135,087)	(113,355)		إيرادات التأجير التمويلي
3,138,968	355,833		أرباح تشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			تغيرات في رأس المال العامل:
1,746	8,129		تغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
36,982	(292,894)		المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
195,934	427,129		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(463,081)	(249,113)		التغير في عقارات للمتاجرة
141,091	(42,366)		تغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
3,051,640	206,718		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
11,694	74,825		إيرادات تمويل مقبوضة
(20,419)	(110,375)	10	شراء استثمارات عقارية
21,708	10,899		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
2,110	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	1,183		متحصلات من بيع شركة زميلة
(95,900)	(92,471)		دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
(19,866)	(92)		مدفوعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع
(4,392)	(2,979)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,555)	464		صافي مقبوضات من/(مدفوعات ل) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,466,390)	619,991		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
5,366	4,373	16	إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
20,816	4,000	9	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(2,546,828)	509,818		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
 عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2015	2016		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات	
(116,268)	(108,590)		الأنشطة التمويلية
(113,473)	(61,450)	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(426,789)	(445,766)		مدفوعات لالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
-	(30,000)		توزيعات أرباح مدفوعة
(58,312)	(18,399)		مدفوعات لحصص غير مسيطرة
			الحركة في الأرصدة البنكية المحجوزة
(714,842)	(664,205)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(210,030)	52,331		النقص في النقد وما في حكمه
(5,428)	(5,704)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
1,225,069	1,003,256		النقد وما في حكمه في 1 يناير
1,009,611	1,049,883	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

## 1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") تم تأسيسها وفقا لأحكام المادة 68 من قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة قطرية عامة بموجب السجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. ومدة الشركة 100 عاما اعتبارا من تاريخ إعلانها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

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

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

في تاريخ 16 يونيو 2016، صدر قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) وتسري أحكامه على المجموعة. وقد قامت وزارة الاقتصاد والتجارة بتمديد الفترة المسموح بها للامتثال لأحكام قانون الشركات حتى فبراير 2017. بالإضافة إلى ذلك، لم تصدر وزارة الاقتصاد والتجارة بعد اللوائح التنفيذية اللازمة لتطبيق قانون الشركات. وتقوم المجموعة حالياً بالتواصل مع وزارة الاقتصاد والتجارة من أجل تعديل نظامها الأساسي لكي يتوافق مع قانون الشركات الجديد.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته أكثر من 2% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وهي مبينة أدناه. بالإضافة للشركات التابعة المبينة أدناه، هناك عدد من البيانات المالية لشركات تابعة أخرى موحدة مع هذه البيانات المرحلية الموحدة المختصرة وهي تمثل ما نسبته أقل من 2% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

### النسبة المئوية للمساهمة الفعلية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2015
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة الوصيف لإدارة المشاريع ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة الدولية - ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة لوسيل جولف للتطوير ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة السد ذ.م.م	قطر	%100	%100
بروة البراحة ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة الدولية - ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر	%100	%100
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	%100	%100
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	%70	%70

## 2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2016 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

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

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

### 3 السياسات المحاسبية الهامة

تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. لا توجد تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لها أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2016.

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بالنسبة للفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2016 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" فيما يتعلق بحساب التحوط (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إحداهن تغيير جذري على محاسبة التحوط بما يسمح للمنشآت بأن تعكس نشاطات إدارة المخاطر لديها على نحو أفضل في البيانات المالية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "إيرادات من عقود مع العملاء" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). يقم المعيار الجديد المبدأ الأساسي بوجوب الاعتراف بالإيراد عند تحويل البضائع أو الخدمات للعميل، بسعر المعاملة. يتم الاعتراف بالمنتجات أو الخدمات المميزة التي تتضمن عدة بنود بشكل منفصل، ويتم تخصيص أي خصوم أو حسوم على سعر العقد إلى عناصر منفصلة بشكل عام.

### 4 التقديرات المحاسبية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يقتضي أن تقوم الإدارة باستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

### 5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
260	371	نقد في الصندوق
3,162,052	2,562,093	ودائع قصيرة الأجل
189,338	280,408	حسابات جارية
347,789	283,203	حسابات تحت الطلب
118,056	137,036	أرصدة بنكية محجوزة
16,260	15,679	حسابات غطاء بنكية
3,833,755	3,278,790	<b>إجمالي النقد والأرصدة البنكية</b>
(2,696,183)	(2,076,192)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر (1)
(134,316)	(152,715)	أرصدة بنكية مقيدة (2)
1,003,256	1,049,883	<b>نقد وما في حكمه</b>

إيضاحات:

- يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهراً وتحمل أرباحاً بمعدلات السوق التجارية.
- يتم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وتسوية توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم.

## 6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة لعقود التأجير التمويلي

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

نمم مدينة من التأجير التمويلي		نمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
384,156	408,318	1,027,111	871,592	متداولة
1,459,667	1,249,302	14,568	32,533	غير متداولة
<u>1,843,823</u>	<u>1,657,620</u>	<u>1,041,679</u>	<u>904,125</u>	

إيضاح:

تم رهن الذمم المدينة للتأجير التمويلي البالغ قيمتها 523,791 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2015: 632,000 ألف ريال قطري) مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" بقيمة 30,725 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2015: 92,175 ألف ريال قطري).

## 7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق. هي المساهم الرئيسي في الشركة وتملك نسبة 45% من أسهم الشركة بما في ذلك السهم التفضيلي الذي يحمل حقوقاً مميزة على السياسات المالية والتشغيلية للشركة. إن نسبة 55% المتبقية من الأسهم مملوكة على نطاق واسع ويتم تداولها في بورصة قطر.

لدى الشركة الأم معاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي تمثل المساهمين الذين لهم سيطرة على الشركة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تديرها هذه الأطراف أو لها تأثير كبير عليها. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

## معاملات الأطراف ذات العلاقة

ويوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
82,158	64,248
<u>3,335</u>	<u>1,277</u>

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي  
إيرادات الإيجار -المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
482,624	547,867	39,376	24,539
29,851	28,704	97,144	97,158
-	-	88,311	74,437
2,500	2,046	-	-
<u>514,975</u>	<u>578,617</u>	<u>224,831</u>	<u>196,134</u>

شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية  
ش.م.ق.  
شركات زميلة  
منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة  
أطراف ذات علاقة أخرى

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
574	574	85,633	85,633
514,401	578,043	139,198	110,501
<u>514,975</u>	<u>578,617</u>	<u>224,831</u>	<u>196,134</u>

غير متداولة  
متداولة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		عن الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
30,748	34,880	19,305	22,327

إجمالي مكافآت موظفي الإدارة العليا (على أساس المجموعة)

8 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
176,112	176,112
3,616,641	3,083,272
<u>3,792,753</u>	<u>3,259,384</u>

عقارات متاحة للبيع  
عقارات قيد التطوير - بالصافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
184,472	176,112
334	-
(1,739)	-
<u>183,067</u>	<u>176,112</u>

في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة  
عقارات مباعه خلال الفترة

في 30 يونيو

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
3,381,724	3,616,641
465,405	231,430
30,905	37,090
-	(820,482)
14,486	16,368
(6,353)	2,225
<u>3,886,167</u>	<u>3,083,272</u>

في 1 يناير  
إضافات  
تكاليف التمويل المرسملة  
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 10)  
عكس انخفاض القيمة  
تعديل صرف العملات الأجنبية  
في 30 يونيو

**9 استثمارات في شركات زميلة**

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
817,053	723,494	في 1 يناير
(20,816)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
20,967	25,133	حصة من نتائج شركات زميلة
-	(1,495)	استبعاد
(16,700)	(25,260)	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 15)
1,782	2,103	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
-	6,810	عكس انخفاض القيمة (إيضاح 15)
(7,598)	(3,795)	تعديل تحويل العملة
<u>794,688</u>	<u>722,990</u>	<b>في 30 يونيو</b>
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,696,912	1,646,057	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(902,224)	(923,067)	إجمالي الموجودات
<u>794,688</u>	<u>722,990</u>	إجمالي المطلوبات
<u>794,688</u>	<u>722,990</u>	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة
<u>794,688</u>	<u>722,990</u>	القيمة الدفترية للاستثمارات
		حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
147,325	187,044	الإيرادات
<u>20,967</u>	<u>25,133</u>	النتائج

**10 استثمارات عقارية**

30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
11,093,173	11,222,850	في 1 يناير
20,419	110,375	إضافات
-	820,482	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 8)
(2,711)	-	تحويل لممتلكات ومنشآت ومعدات
240,823	630,243	صافي أرباح القيمة العادلة
(5,191)	(7,220)	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>11,346,513</u>	<u>12,776,730</u>	<b>في 30 يونيو</b>

## 10 استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات:

- (1) الاستثمارات العقارية تقع في دولة قطر وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 30 يونيو 2016. وتلك الجهات مستقلة ومعتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري قيد التقييم. وعند التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود مفروضة على مدى تحقق استثماراتها العقارية أو التزامات تعاقدية إما لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها.
- (4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,254,000 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2016 (31 ديسمبر 2015: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو عند تسوية مبلغ الاستثمارات العقارية بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية تبقى لدى المجموعة.

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

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	المعدل (المتوسط المرجح)
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	17-270 ريال قطري
		نمو الإيجار السنوي	0%-3%
		معدل الإشغال طويل الأجل	0%-19%
		معدل الخصم	8.38%-8.79%
		أعلى سعر بالسوق	3.95%-7%
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	31-69 ريال قطري
		نمو الإيجار السنوي	0%-5%
		معدل الإشغال طويل الأجل	0%-19%
		معدل الخصم	8.38%-8.79%
		أعلى سعر بالسوق	3.95%-7%
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	2,000 - 17,000 ريال قطري

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

**منهج المقارنة المباشرة:** ينطوي هذا المنهج على مقارنة بين العقار المعنيّ وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. يوضح هذا المنهج المقدار الذي كان المشترين على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة وبتنافسية وهو مفيد بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتمادا على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابهة لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار المشابه.



## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

### 11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
472,407	465,328
108,553	95,866
235,114	242,661
87,249	87,249
295,848	285,162
31,820	34,857
79,635	83,025
986,808	973,005
<u>2,297,434</u>	<u>2,267,153</u>
828,324	920,055
<u>1,469,110</u>	<u>1,347,098</u>
<u>2,297,434</u>	<u>2,267,153</u>

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:  
غير متداولة  
متداولة

### 12 مخصصات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
164,938	207,028
6,739	-
-	(85)
(15)	(145,857)
-	1
<u>171,662</u>	<u>61,087</u>
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
166,747	20,806
40,281	40,281
<u>207,028</u>	<u>61,087</u>

في 1 يناير  
مبالغ مرصودة خلال الفترة  
المستخدم خلال السنة  
عكس مبالغ خلال الفترة (إيضاح 16)  
تعديلات التحويل  
في 30 يونيو

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

مخصص للدعاوى القضائية  
مخصص تكاليف ملتزم بها  
في 30 يونيو / 31 ديسمبر

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

### 13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,919,983	7,697,837	
-	-	في 1 يناير
(113,473)	(61,450)	تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة (1)
7,806,510	7,636,387	السداد خلال الفترة
2,400	(2,571)	تكاليف التمويل المؤجلة
7,808,910	7,633,816	في 30 يونيو

إيضاح:

(1) خلال الفترة قامت المجموعة بإعادة تمويل الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي بمبلغ 6,969,208 ألف ريال قطري.

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,105,450	7,603,090	الجزء غير المتداول
6,592,387	30,726	الجزء المتداول
7,697,837	7,633,816	

إيضاح:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه العقود أرباحا بمعدلات تجارية. ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 30 يونيو 2016 و 31 ديسمبر 2015، باستثناء مستحقات التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

### 14 أرباح من بيع عقارات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	2,703,424	متحصلات بيع - عقارات للمتاجرة
-	(1,739)	تكلفة المبيعات - عقارات للمتاجرة
-	2,701,685	أرباح من بيع عقارات

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

### 15 خسائر انخفاض القيمة - بالصادفي

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
75	2,396
2,533	743
16,700	25,260
(14,486)	(16,368)
-	(1,459)
-	(6,810)
4,822	3,762

#### خسائر انخفاض القيمة:

موجودات مالية متاحة للبيع  
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما  
استثمار في شركات زميلة (إيضاح 9)

#### عكس انخفاض القيمة:

عقارات للمتاجرة  
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما  
استثمار في شركات زميلة (إيضاح 9)

### 16 إيرادات أخرى

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
5,366	4,373
15	145,857
27,782	-
38,069	4,794
71,232	155,024

إيرادات توزيعات الأرباح  
إيرادات من عكس مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح 12)  
غرامات من المقاولين  
أخرى

### 17 عائد السهم الأساسي والمخفض

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

عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015 (مراجعة)	2016 (مراجعة)
3,447,881	1,200,550
389,125	389,125
(50)	(50)
389,075	389,075
8.86	3.09

الربح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)

الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)

أسهم خزينة (بالآلاف الأسهم)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)

عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

## 18 احتياطات أخرى

30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
		احتياطات تحويل العملات:
(172,588)	(243,582)	فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
60,332	22,429	ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
<u>(112,256)</u>	<u>(221,153)</u>	

## 19 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
115,034	109,481	ضمانات بنكية

## 20 التزامات

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
649,896	332,264	التزامات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
225,708	206,067	التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
456,331	363,859	التزامات لشراء الاستثمارات
		إيضاح:
		(1) يوضح الجدول التالي تحليل الالتزامات الخاصة بالإيجارات التشغيلية:
		أقل من سنة
32,310	31,217	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
136,082	134,438	أكثر من خمس سنوات
57,316	40,412	
<u>225,708</u>	<u>206,067</u>	

## 21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

## 21-1 عوامل المخاطر المالية

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

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015.

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

## 2-2 مخاطر السيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصصة بالنسبة للمطلوبات المالية.

## 3-2 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2016 و 31 ديسمبر 2015:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
				<b>الموجودات المالية</b>
3,833,495	3,278,419	3,833,495	3,278,419	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
1,018,333	849,604	1,018,333	849,604	ذمم مدينة
1,843,823	1,657,620	1,843,823	1,657,620	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
224,831	196,134	224,831	196,134	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
27,884	26,186	27,884	26,186	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
199,386	182,676	199,386	182,676	موجودات مالية متاحة للبيع
				<b>المطلوبات المالية</b>
(1,433,146)	(1,412,161)	(1,433,146)	(1,412,161)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(514,975)	(578,617)	(514,975)	(578,617)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(7,697,837)	(7,633,816)	(7,697,837)	(7,633,816)	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

## التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة؛
- المستوى 2: الطرق الأخرى التي تكون فيها جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: الطرق التي تستخدم المدخلات والتي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع البالغة 66,819 ألف ريال قطري سندات حقوق ملكية غير مدرجة مسجلة بالتكلفة حيث لم تكن قيمتها العادلة قابلة للقياس الموثوق. تقتصر المعلومات حول هكذا استثمارات عادة على تقارير أداء استثماري دورية من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم ما إذا كان قد حصل انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن هذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض في قيمتها أكبر من الذي تم تسجيله مسبقاً.

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-21 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 يونيو 2016 و31 ديسمبر 2015، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	26,186	26,186
66,819	-	115,857	182,676
<b>66,819</b>	<b>-</b>	<b>142,043</b>	<b>208,862</b>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية متاحة للبيع			
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	27,884	27,884
77,386	-	122,000	199,386
<b>77,386</b>	<b>-</b>	<b>149,884</b>	<b>227,270</b>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية متاحة للبيع			

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

## 22 معلومات القطاع

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات ينبغي الإفصاح عنها، كما هو موضح أدناه، وهي الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. وتقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف الأعمال ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. وبالنسبة لكل من الأقسام الاستراتيجية، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (متخذ القرارات التشغيلية الرئيسية) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير مباني الشقق السكنية والفيلات وإيجار المحلات وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وتشمل الخدمات الأخرى التبريد والخدمات الأخرى.

تتم مراقبة القطاعات التشغيلية ويتم اتخاذ القرارات الاستراتيجية على أساس نتائج القطاع التشغيلي المعدلة، والتي تعتبر مقياساً لأرباح أو خسائر كل قطاع على حدة.

## القطاعات التشغيلية

يعرض الجدول التالي القطاعات التشغيلية:

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,670,605	-	181,609	203,862	1,285,134	إيرادات وأرباح
-	(52,961)	352	23,119	29,490	- أطراف خارجية
1,670,605	(52,961)	181,961	226,981	1,314,624	- قطاعات داخلية
1,210,771	28	161,266	14,242	1,035,235	اجمالي الإيرادات والأرباح
33,341	-	-	3,301	(36,642)	ربح الفترة
28,361	-	(4,677)	(734)	(22,950)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
25,133	-	25,133	-	-	استهلاك
					حصة من نتائج شركات زميلة

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,936,246	-	98,480	242,869	3,594,897	إيرادات وأرباح
-	(48,255)	-	24,693	23,562	- أطراف خارجية
3,936,246	(48,255)	98,480	267,562	3,618,459	- قطاعات داخلية
3,455,571	(2,412)	86,020	62,229	3,309,734	اجمالي الإيرادات والأرباح
(46,724)	-	-	1,827	(48,551)	ربح الفترة
(34,736)	-	(4,667)	(610)	(29,459)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
20,967	-	20,967	-	-	استهلاك
					حصة من نتائج شركات زميلة

ليوضح:

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

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

### 22 معلومات القطاع (تتمة)

ويعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات للقطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2016 و 31 ديسمبر 2015:

					في 30 يونيو 2016 (مراجعة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
8,034,272	-	40,420	424,811	7,569,041	موجودات متداولة
20,539,533	(634,538)	943,591	260,856	19,969,624	موجودات غير متداولة
<b>28,573,805</b>	<b>(634,538)</b>	<b>984,011</b>	<b>685,667</b>	<b>27,538,665</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
(2,035,145)	-	(21,231)	(160,935)	(1,852,979)	مطلوبات متداولة
(8,505,988)	167,686	(411,700)	(77,977)	(8,183,997)	مطلوبات غير متداولة
<b>(10,541,133)</b>	<b>167,686</b>	<b>(432,931)</b>	<b>(238,912)</b>	<b>(10,036,976)</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
722,990	-	722,990	-	-	استثمار في شركات زميلة
<b>421,235</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>421,235</b>	<b>نفقات رأسمالية</b>
					في 31 ديسمبر 2015 (مدققة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,303,764	-	41,401	414,520	8,847,843	موجودات متداولة
19,132,393	(571,276)	948,773	173,134	18,581,762	موجودات غير متداولة
<b>28,436,157</b>	<b>(571,276)</b>	<b>990,174</b>	<b>587,654</b>	<b>27,429,605</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
(8,800,835)	-	(18,189)	(141,538)	(8,641,108)	مطلوبات متداولة
(1,916,883)	89,203	(399,704)	(68,961)	(1,537,421)	مطلوبات غير متداولة
<b>(10,717,718)</b>	<b>89,203</b>	<b>(417,893)</b>	<b>(210,499)</b>	<b>(10,178,529)</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
723,494	-	723,494	-	-	استثمار في شركات زميلة
<b>970,059</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>970,059</b>	<b>نفقات رأسمالية</b>

إيضاح:

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

### 23 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 15 مارس 2016 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 856,074 ألف ريال قطري من أرباح عام 2015 (2015): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 856,074 ألف ريال قطري من أرباح عام 2014).