



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 يونيو 2019

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



الصفحات

المحتويات

2-1

تقرير عن مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

4

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

5

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

6

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

8- 7

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 - 9

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

ديلويت.

ديلويت أند توش - فرع قطر
بناية البنك الأملي - المركز الرئيسي
شارع سحيم بن حمد
منطقة السد
ص.ب ٤٢١
الدوحة - قطر
هاتف: +٩٧٤ ٤٤٣٤١١١٢
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٤٢٣١٣١
www.deloitte.com

ق.ر ٨ - ٩٩
RN: ٠١٧٥/SM/FY٢٠٢٠

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
بروة العقارية (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - قطر
المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المختصر الموحد المرحلي لشركة بروة العقارية (ش.م.ع.ق.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وكلاً من البيانات المختصرة المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثين شهراً و الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، البيانات المختصرة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المختصرة المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الإستنتاج

إستناداً إلى أعمال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن البيانات المالية المختصرة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر

تم تدقيق أرقام المقارنة لبيان المركز المالي المختصر الموحد المرحلي والإيضاحات التفسيرية الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وبتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩ والذي أبدى رأياً غير معدل في هذه الشأن. كما تم مراجعة كلاً من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل المختصر الموحد المرحلي لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكلاً من بيان التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المختصر الموحد المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ من قبل نفس مدقق الحسابات الأخر والذي أبدى إستنتاجاً رأي غير معدل بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠١٨.

عن ديلويت أند توش
فرع قطر

الدوحة - قطر في
٥ أغسطس ٢٠١٩

صالحه

مدحنت صالحه
شريك

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)
سجل مدققي الحسابات لدى هيئة قطر
للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥٦)



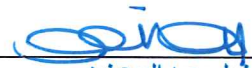
شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 30 يونيو 2019
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
1,347,332	1,161,172	5	النقد والأرصدة البنكية
27,870	30,241		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
481,543	568,505	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
1,572,539	1,546,487	7	عقارات للمتاجرة
166,886	136,117	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
227,484	212,580	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
138,576	138,924		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,979,666	4,974,068		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
18,261,969	20,596,448	9	إستثمارات عقارية
791,035	761,080		ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	113,101	3	موجودات حق الإنتفاع
509,763	477,414	10	إستثمارات في شركات زميلة
1,815,276	210,180	24	الموجودات غير الملموسة
2,341	2,328		موجودات الضريبة المؤجلة
30,322,280	30,928,645		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
2,363,455	1,741,559	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
51,014	51,014	12	مخصصات
109,814	108,257		مكافآت نهاية الخدمة
320,845	312,997	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
-	347,188	3	مطلوبات إيجارات
7,925,280	9,282,657	13	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
1,785	1,776		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,772,193	11,845,448		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,793,489	1,793,489		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(430,274)	(427,851)		احتياطيات أخرى
9,451,322	8,988,145		أرباح مدورة
19,345,014	18,884,260		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
205,073	198,937		حصص غير مسيطرة
19,550,087	19,083,197		إجمالي حقوق الملكية
30,322,280	30,928,645		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 5 أغسطس 2019 ووقع عليها نيابة عنهم:



السيد/ ناصر بن علي الهاجري
عضو مجلس الإدارة



السيد/ نبيل محمد البوعينين
عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
(مراجعة)		(مراجعة)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
660,327	589,990	321,191	289,096	إيرادات إيجارات
(186,673)	(154,164)	(96,241)	(75,562)	مصروفات إيجارات تشغيلية
473,654	435,826	224,950	213,534	صافي إيرادات الإيجارات
15,052	11,132	7,297	5,305	إيرادات التأجير التمويلي
488,706	446,958	232,247	218,839	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
160,641	172,232	76,542	93,910	الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
(131,314)	(126,654)	(65,096)	(70,734)	مصروفات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
29,327	45,578	11,446	23,176	صافي إيرادات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
-	3,344	-	3,344	ربح من بيع عقارات
299,089	290,222	88,119	(1,910)	9 صافي (خسارة) / أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
11,363	(3,927)	11,842	7,885	10 حصة من نتائج شركات زميلة
(115,455)	(118,721)	(57,536)	(58,056)	مصروفات إدارية وعمومية
(7,978)	(7,291)	(4,103)	(3,652)	إستهلاك
17,452	(1,214)	19,917	(8,338)	14 صافي (خسائر) / عكس تدني القيمة
28,099	26,209	7,686	4,176	15 إيرادات أخرى
750,603	681,158	309,618	185,464	الربح التشغيلي قبل تكلفة التمويل والإطفاء وضريبة الدخل
180,562	19,490	157,669	9,694	16 إيرادات تمويل
(121,738)	(166,627)	(65,590)	(87,060)	16 تكلفة التمويل
809,427	534,021	401,697	108,098	الربح قبل الإطفاء وضريبة الدخل
-	(20,921)	-	(10,551)	3 إطفاء موجودات حق الانتفاع
(622)	(521)	(123)	(217)	مصروفات ضريبة الدخل
808,805	512,579	401,574	97,330	صافي ربح الفترة
803,722	509,635	398,795	95,341	17 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
5,083	2,944	2,779	1,989	حصص غير مسيطرة
808,805	512,579	401,574	97,330	
0.21	0.13	0.10	0.02	17 عائد السهم الأساسي والمخفف
				العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (موضح بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
(مراجعة)		(مراجعة)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
808,805	512,579	401,574	97,330	صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
بنود الدخل الشامل الأخرى التي سٌعيد تصنيها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:				
(29,106)	4,615	(37,780)	2,847	18 فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يُعاد تصنيها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(17,564)	(2,272)	(11,100)	(6,920)	18 صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(46,670)	2,343	(48,880)	(4,073)	(الخسارة) / الدخل الشامل الأخرى
762,135	514,922	352,694	93,257	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
756,631	512,058	349,875	90,531	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
5,504	2,864	2,819	2,726	حصص غير مسيطرة
762,135	514,922	352,694	93,257	

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطيات أخرى	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
19,550,087	205,073	19,345,014	9,451,322	(430,274)	4,639,231	1,793,489	3,891,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)
512,579	2,944	509,635	509,635	-	-	-	-	ربح الفترة
2,343	(80)	2,423	-	2,423	-	-	-	بنود الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
514,922	2,864	512,058	509,635	2,423	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
مساهمات الشركاء:								
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2018 (إيضاح 23)
(9,000)	(9,000)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة لخصص غير مسيطرة
(981,812)	(9,000)	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
19,083,197	198,937	18,884,260	8,988,145	(427,851)	4,639,231	1,793,489	3,891,246	الرصيد في 30 يونيو 2019 (مراجعة)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطيات أخرى	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
19,140,653	217,203	18,923,450	9,113,376	(260,669)	4,639,231	1,540,266	3,891,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)
(214,874)	-	(214,874)	(214,874)	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي رقم 9
18,925,779	217,203	18,708,576	8,898,502	(260,669)	4,639,231	1,540,266	3,891,246	إجمالي حقوق الملكية المعدل كما في 1 يناير 2018
808,805	5,083	803,722	803,722	-	-	-	-	ربح الفترة
(46,670)	421	(47,091)	-	(47,091)	-	-	-	بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
762,135	5,504	756,631	803,722	(47,091)	-	-	-	إجمالي بنود (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
مساهمات الشركاء:								
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2017 (إيضاح 23)
(7,500)	(7,500)	-	-	-	-	-	-	توزيع أرباح مدفوعة لخصص غير مسيطرة لشركة تابعة
(4,548)	(10,694)	6,146	6,146	-	-	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
91,172	91,172	-	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة مقترضة من خلال دمج الأعمال
(893,688)	72,978	(966,666)	(966,666)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
18,794,226	295,685	18,498,541	8,735,558	(307,760)	4,639,231	1,540,266	3,891,246	الرصيد في 30 يونيو 2018 (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
808,805	512,579		صافي ربح الفترة تعديلات على:
121,738	145,209		تكلفة التمويل
-	21,418		ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة
(180,562)	(19,490)		إيرادات التمويل
(299,089)	(290,222)	9	صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية خسائر / (أرباح) غير محققة من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,066)	505	15	إستهلاك
24,206	33,712	(أ)	إطفاء موجودات حق الإنتفاع
-	20,921		حصة من نتائج شركات زميلة
(11,363)	3,927	10	صافي خسائر / (عكس) تدهن القيمة
(17,452)	1,214	14	إيرادات التأجير التمويلي
(15,052)	(11,132)		إيرادات أخرى
(27,033)	(26,714)		
403,132	391,927		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(23,480)	(68,215)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
(394,705)	114,085		التغير في عقارات للمتاجرة
1,786	44,137		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
4,574	5,303		التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
31,283	(622,476)		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
22,590	(135,239)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من التشغيل
-	(268)		مدفوعات مقابل خدمات البناء
22,590	(135,507)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
2,945	-		النقد وما في حكمه من خلال إندماج الأعمال
(4,548)	-		مدفوعات للإستحواذ على أعمال
45,353	29,322		إيرادات تمويل مستلمة
7,861	4,000		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
1,043	-		متحصلات من تخفيض رأس المال لشركة زميلة
(233,498)	(208,752)		شراء عقارات إستثمارية
4,265	-		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(177,495)	(22,537)		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء مشاريع وإستثمارات
(2,995)	(4,354)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
85	8		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
8,134	6,577		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
			متحصلات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11,125	12,144		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(15,469)	(14,380)		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
191,882	25,096		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(161,312)	(172,876)		

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

30 يونيو 2018 ألف ريال قطري مراجعة	30 يونيو 2019 ألف ريال قطري مراجعة	إيضاحات	
(175,047)	(230,191)		الأنشطة التمويلية
-	1,600,000	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(103,065)	(236,672)	13	متحصلات من التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(7,500)	(9,000)		مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(614,869)	(953,547)		توزيع أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
-	(22,201)		توزيعات أرباح مدفوعة
(9,415)	133,792		مدفوعات مطلوبات الإيجار
(909,896)	282,181		التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة
			صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(1,048,618)	(26,202)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
(2,287)	(1,291)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
2,200,261	331,843	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
1,149,356	304,350	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

ملاحظة:

(أ) يتضمن الإستهلاك لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 مبلغ 26,421 ألف ريال قطري محملة على مصروفات تأجير تشغيلي في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2018 : 16,228 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية للفترة:

30 يونيو 2018 ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 ألف ريال قطري	الوصف
(259,917)	8,670	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(368,677)	(1,754)	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
(36,433)	12,250	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
136,628	(622,343)	التغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
62,321	114,085	التغير في عقارات للمتاجرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

I معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

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

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 27777 بالدوحة، دولة قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") الإستثمار 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 الإستثمارات العقارية بداخل وخارج دولة قطر. وتتولى المجموعة أعمال تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والإستثمار فيها وملكية وإدارة الفنادق واستشارات المشاريع وغيرها.

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

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة وموضح أدناه بيان بجميع الشركات التي 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 2019	31 ديسمبر 2018
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة الوصيف لإدارة الأصول ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة الدولية ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة السد ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة سلوى ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة البراحة ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة قرية بروة ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر	100%	100%
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق. خ	قطر	100%	100%
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق. خ	قطر	70%	70%
شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	100%	100%
شركة مدينة المواتر ذ.م.م	قطر	100%	100%

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية" (معيار المحاسبية الدولي رقم 34).

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

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة، وبالتالي يجب أن تقرأ هذه البيانات المالية مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار"، والذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2019. ويبيّن الإيضاح رقم (3) أثر المعيار الجديد. وبالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

3 السياسات المحاسبية الهامة

(أ) تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء ما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – عقود الإيجار

(1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – عقود الإيجار - أثر التطبيق

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار" والذي يحل محل المرجع الحالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار"، ومعيار لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (4) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد إيجار"، ولجنة تفسير المعايير رقم (15) "عقود إيجار تشغيلية - حوافز" ولجنة تفسير المعايير رقم (27) "تقييم مادة المعاملات في الشكل القانوني لعقد الإيجار".

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) في يناير 2016 وهو ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة، ما لم تكن المدة 12 شهراً. أو أقل أو الإيجار للأصول ذات القيمة المتدنية وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو المالي يتم حذفه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار، يقر المستأجر بالتزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى فترة الإيجار المتبقية.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – عقود الإيجار (تتمة)

1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – عقود الإيجار - أثر التطبيق

قامت المجموعة بتطبيق نهج الانتقال المبسط ولم تقوم بتعديل أرقام المقارنة للسنة التي تسبق التطبيق الأولي وذلك وفقاً لما يسمح به المعيار للمجموعة عند تطبيق المعيار الجديد. خلال تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي تم قياس الحق في استخدام الموجودات المؤجرة بمبلغ التزام الإيجار وذلك باستخدام معدل الإقتراض الإضافي وقت التطبيق لأول مرة. يتطلب الإفصاح عن الانتقال نحو تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) من المجموعة عرض التسوية. تتم تسوية التزامات الإيجار الغير مسجلة كما في 31 ديسمبر 2018 إلى التزامات الإيجار المعترف بها في 1 يناير 2019 وذلك كما يلي:

ألف ريال قطري	
494,534	مطلوبات الإيجارات التشغيلية كما في 31 ديسمبر 2018
(115,469)	<u>مخصصاً منه:</u>
(16,913)	المبلغ الذي يتم خصمه باستخدام معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي في 2018
<u>362,152</u>	عقود الإيجار قصيرة الأجل المعترف بها على أساس الثابت كمصروفات
	مطلوبات الإيجار المعترف بها كما في 1 يناير 2019

تصنف على النحو التالي

مطلوبات إيجارات متداولة

مطلوبات إيجارات غير متداولة

38,214
323,938
<u>362,152</u>

تم قياس حق استخدام الموجودات الأخرى بمبلغ يساوي مطلوبات الإيجار بعد تعديلها بمبلغ أي مدفوعات مدفوعة مقدماً أو مستحقة الدفع تتعلق بعقد إيجار معترف به في بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018. لم يكن هناك عقود إيجار جوهرية والتي من الممكن أن تتطلب إجراء تعديل على حق استخدام الموجودات في تاريخ التطبيق الأولي.

إن حق استخدام الموجودات المعترف به يتعلق بفئات الموجودات التالية:

كما في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
113,101	موجودات حق الإنتفاع
217,472	استثمارات عقارية
<u>330,573</u>	إجمالي حق استخدام الموجودات

أثر التغيير في السياسة المحاسبية على البنود التالية في بيان المركز المالي كما في 1 يناير 2019:

- زيادة الإستثمارات العقارية بقيمة 228,076 ألف ريال قطري.
- زيادة حق استخدام الموجودات بقيمة 134,076 ألف ريال قطري.
- زيادة مطلوبات العقود بقيمة 362,152 ألف ريال قطري.
- لم يكن هناك تأثير على الأرباح المدورة كما في 1 يناير 2019.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجارات (تتمة)

(1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - الإيجارات - أثر التطبيق (تتمة)

التطبيق

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لأول مرة، استخدمت الشركة الطرق العملية التالية المسموح بها بموجب المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول،
- الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار جوهريّة،
- احتساب عقود الإيجار التشغيلي ذات مدة الإيجار المتبقية والتي تقل عن 12 شهراً في 1 يناير 2019 كإيجارات قصيرة الأجل،
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي، و
- استخدام الخبرات السابقة في تحديد مدة عقد الإيجار للعقد الذي يحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار، إن وجد.

زادت الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والإستهلاك والإطفاء، وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع في 30 يونيو 2019 كنتيجة للتغيير في السياسة المحاسبية. يتم الآن إدراج مطلوبات الإيجار في مطلوبات القطاع، في حين أن مطلوبات الإيجار كانت مستبعدة من مطلوبات القطاع. تأثرت القطاعات التالية بالتغيير في السياسة:

مطلوبات القطاعات ألف ريال قطري	موجودات القطاعات ألف ريال قطري	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والإستهلاك والإطفاء ألف ريال قطري	
133,228	113,101	-	موجودات حق الإنتفاع
213,960	217,472	-	إستثمارات عقارية
-	-	7,332	ما يخص السنة من تكاليف التمويل المؤجلة - لمطلوبات الإيجار
-	-	20,921	إطفاء موجودات حق الإنتفاع
347,188	330,573	28,253	

أنشطة التأجير للشركة وكيفية إحتسابها:

تقوم الشركة بتأجير قطع مختلفة من الأراض والمباني. عادة ما تكون عقود الإيجار لفترات محددة تتراوح من سنة إلى 99 سنة بدون خيارات تمديد. يتم التفاوض على شروط التأجير على أساس فردي وتحتوي على مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي شروط، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الإقتراض.

حتى السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني والمعدات إما كإيجارات تمويلية أو تشغيلية. تم تسجيل المبالغ المدفوعة بموجب عقود إيجار تشغيلية (صافية من أي حوافز وردت من المؤجر) ضمن الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار فترة عقد الإيجار.

إعتباراً من 1 يناير 2019، تم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق الانتفاع وإيضاً لالتزامات مماثلة في التاريخ الذي يتوفر فيه العين المؤجرة للاستخدام من قبل المجموعة. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدار فترة التأجير لتسجيل تكلفة تمويل دورية ثابتة على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك أصل حق الانتفاع على أساس القسط الثابت علي العمر الإنتاجي للأصل أومدة الإيجار أيهما أقل.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الإيجارات (تتمة)

1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 -الإيجارات -أثر التطبيق (تتمة)

يتم مقياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تشمل إلتزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة ناقص حوافز الإيجار المدينة
- دفعات إيجارات غير متساوية والمستندة على مؤشر أو معدل
- المبالغ المتوقع أن تكون مطلوبة من المستأجر حسب قيمة الضمانات المتبقية
- تفعيل خيار سعر الشراء إذا كان المستأجر شبه متأكد من تفعيل هذا الخيار؛ و
- دفع غرامات إلغاء عقد الإيجار، إذا كان يعكس العقد حق المستأجر في ممارسة هذا الحق.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام السعر المذكور في عقد الإيجار. إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل، فيتم استخدام معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر، وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لإقتراض الأموال اللازمة للحصول على موجودات بقيمة مماثلة في بيئة إقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم قياس موجودات حق الإئنتفاع بالتكلفة التي تشمل ما يلي:

- المبلغ الأصلي عند القياس الأولي لمطلوبات عقد الإيجار
- مدفوعات إيجار يتم دفعها في أو قبل تاريخ البدء مطروحا منها أي حوافز تأجير مستلمة
- التكاليف المباشرة المبدئية و
- تكاليف الترميم.

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات متدنية القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل.

اختارت الشركة أيضاً عدم إعادة تقدير ما إذا كان العقد هو عبارة عن، أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي. بدلاً من ذلك، بالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ التطبيق، إعتمدت الشركة على تقييمها، حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم 4 لتحديد ما إذا كان التعاقد يتضمن إيجار أم لا.

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2019 والتي لها تأثير على المجموعة ولكن لم يتم اعتمادها من قبل المجموعة وهي:

سارية المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019:

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية المتعلقة بمميزات الدفع المسبقة مع التعويضات السلبية"
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (28) "الإستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المشروعات المشتركة المتعلقة بالإستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المشروعات المشتركة"
- التحسينات السنوية 2015-2017 على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "إندماج الأعمال" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) "الترتيبات المشتركة" والمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) "ضرائب الدخل" والمعيار المحاسبي الدولي رقم (23) "تكاليف الإقتراض"
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (19) "تعديل أو تقليص أو تسوية خطة منافع الموظفين"
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم (23) "عدم التيقن في معالجة ضريبة الدخل"

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2019 والتي لها تأثير على المجموعة ولكن لم يتم اعتمادها من قبل المجموعة وهي:

سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020

- التعديلات المتعلقة بتعريف "جوهري"
- تعديلات لتوضيح تعريف "أعمال"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 : " عقود التأمين"
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) "البيانات المالية الموحدة" والمعيار المحاسبي الدولي رقم (28) "الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (2011)" والمتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروعات المشتركة.
- التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2)، (3)، (6)، (14)، والمعايير المحاسبية الدولية رقم (1)، (8)، (34)، (37)، (38) ولجنة تفسيرات المعايير الدولية والتقارير المالية رقم (12)، (19)، (20)، (22)، ولجنة المعايير القياسية رقم (32) من أجل تحديث المعايير فيما يخص الإشارة إلى إطارها العام والتعليقات التي تخصها أو توضيح وإنما تشير إلى نسخة مختلفة من الإطار العام للمفاهيم.

4 التقديرات المحاسبية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يقتضي أن تقوم الإدارة باستخدام وإصدار الأحكام والتقدير والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن المعلومات التي تتعلق بالمجالات الهامة لحالات عدم التأكد من التقدير والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتم بيانها بالإيضاح 46 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والإيضاح 3 بهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة. وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغييرات الموضحة أدناه:

تحديد مدة الإيجار

تأخذ الإدارة في الحسبان جميع الحقائق والظروف التي تشكل حافز لاستخدام خيار زيادة المدة أو عدم استخدام خيار إلغاء العقد. خيارات مدّة المدة (أو فترات بعد خيار الإلغاء) يتم فقط تضمينهم في مدة العقد إذا كانت توجد نية معقولة لزيادة مدة العقد (أو عدم إلغاؤه). لا يوجد تدفقات نقدية محتملة بسبب عدم وجود خيار التمديد.

خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي للمجموعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
500	448	نقد في الصندوق
872,310	820,466	ودائع قصيرة الأجل (1)
60,966	84,260	حسابات جارية
108,464	84,477	حسابات تحت الطلب
300,996	167,214	أرصدة بنكية محجوزة
7,020	7,020	حسابات غطاء بنكية
1,350,256	1,163,885	
(2,924)	(2,713)	مخصصات
1,347,332	1,161,172	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(710,397)	(685,301)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(308,016)	(174,234)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (2)
2,924	2,713	عكس المخصصات غير النقدية
331,843	304,350	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- (1) يتم ربط الودائع البنكية قصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد لدى المجموعة والتي لها فترات إستحقاق أصلية تتراوح حتى إثني عشر شهراً وتحمل أرباحاً بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة بتواريخ إستحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة 135,165 ألف ريال قطري (2018: 161,913 ألف ريال قطري).
- (2) يتم استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وسداد توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم بعد.

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

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

ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		ذمم مدينة من التأجير التمويلي	
30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري
559,023	471,948	66,928	62,890
9,482	9,595	69,189	103,996
568,505	481,543	136,117	166,886

متداولة
غير متداولة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري
150,573	114,469
1,421,966	1,432,018
1,572,539	1,546,487

عقارات متاحة للبيع (أ)
عقارات قيد التطوير - بالصافي(ب)

أ) كانت الحركات في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة كما يلي:

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري
150,573	150,573
-	(36,657)
-	553
150,573	114,469

في 1 يناير
المباعة خلال الفترة
تحويل من عقارات للمتاجرة - عقارات قيد التطوير
في 30 يونيو

ب) كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري
1,532,575	1,421,966
379,260	875
19,843	8,658
-	(553)
(2,197)	-
(2,488)	1,072
1,926,993	1,432,018

في 1 يناير
إضافات
تكاليف التمويل المرسلة (إيضاح 16)
تحويل إلى عقارات للمتاجرة - عقارات متاحة للبيع
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9)
تعديل صرف العملات الأجنبية
في 30 يونيو

8 إفساحات الأطراف ذات العلاقة

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

لدى المجموعة معاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي تمثل المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تديرها هذه الأطراف أو لها تأثير كبير عليها. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

ويوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري
35,216	32,438
11,296	4,388

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي
إيرادات الإيجار - المساهم الرئيسي

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
290,370	290,308	11,231	19,266	شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.
28,188	19,181	10,737	10,737	شركات زميلة
-	-	205,516	182,577	منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
2,287	3,508	-	-	أطراف ذات علاقة أخرى
320,845	312,997	227,484	212,580	

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 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
320,266	312,418	227,484	212,580	متداولة
579	579	-	-	غير متداولة
320,845	312,997	227,484	212,580	

مزايا ومكافآت موظفي الإدارة العليا

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
10,332	8,750	مزايا قصيرة الأجل
559	617	مكافآت نهاية الخدمة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
16,745,985	18,261,969	كما في 1 يناير
196,947	151,262	إضافات
36,551	60,262	تكاليف التمويل المرسلة (إيضاح 16)
-	228,076	حق الانتفاع (تطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليه رقم 16) (إيضاح 3)
-	1,605,364	تحويل من موجودات غير ملموسة (إيضاح 24)
2,197	-	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
-	135	تحويل من ممتلكات ومنشآت ومعدات
299,089	290,222	صافي أرباح القيمة العادلة
(6,226)	(842)	تعديلات صرف العملات الأجنبية
17,274,543	20,596,448	في 30 يونيو

إيضاحات:

- (1) تقع الإستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) يتم تسجيل الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 30 يونيو 2019 للعقارات المحلية والدولية بإستثناء عقارين بمملكة البحرين والمملكة العربية السعودية. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة معتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الإستثمار العقاري قيد التقييم. ومن أجل التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد إستعانن بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من إستثماراتها العقارية وليس لديها أي إلتزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الإستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، بإستثناء الإلتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 20.
- (4) مدرج ضمن الإستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,092,813 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2019 (31 ديسمبر 2018 – 1,133,204 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الإنتهاء من تشييد المشاريع أو تسديد قيمة الأرض ذات العلاقة بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الإستثمارات العقارية تؤول إلى المجموعة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

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

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	المعدل (المتوسط المرجح) 30 يونيو 2019
عقارات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهرياً نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	17 - 198 ريال قطري %5-%0 %25 - %0 %8.20 - %7.80 %7.50
عقارات سكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهرياً نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	30-90 ريال قطري %5-%0 %20-%0 %8.20 - %7.60 %7.50
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدره لكل متر مربع	1,938 - 13,347 ريال قطري

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

طريقة المقارنة المباشرة: تتطوي هذه الطريقة على مقارنة بين العقار المعنيّ وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. وتوضح هذه الطريقة المقدار الذي كان المشترين على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة وتنافسية وهي مفيدة بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتماداً على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار المشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار قيد المقارنة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

10 استثمارات في شركات زميلة

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
578,791	509,763	كما في I يناير
(31,249)	(30,608)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
11,363	(3,927)	حصة من نتائج شركات زميلة
(1,045)	-	تخفيض رأس المال
-	(11,207)	إستبعادات خلال الفترة
(6,880)	11,450	صافي عكس / (خسائر) انخفاض القيمة (إيضاح 14)
(5,528)	(2,621)	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة
(16,207)	4,564	تعديل صرف العملات الأجنبية
529,245	477,414	كما في 30 يونيو
30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,385,368	1,388,693	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(856,123)	(911,279)	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
529,245	477,414	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
529,245	477,414	القيمة الدفترية للإستثمارات
310,442	196,244	حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
11,363	(3,927)	الإيرادات
		النتائج

II ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
891,564	492,281	مقاولون وموردون
45,685	53,546	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
252,442	116,453	ذمم دائنة محتجرة
47,875	-	مساهمة للصندوق الإجتماعي والرياضي
297,169	275,083	مصروفات مستحقة
43,322	51,389	تكاليف التمويل المستحقة
785,398	752,807	ذمم دائنة أخرى
2,363,455	1,741,559	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تتمة)

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي: غير متداولة متداولة
672,740	700,988	
1,690,715	1,040,571	
2,363,455	1,741,559	

12 المخصصات

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير تعديل صرف العملات الأجنبية كما في 30 يونيو
41,602	51,014	
(76)	-	
41,526	51,014	

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	مخصص للدعاوى القضائية مخصص للغرامات والمطالبات
27,114	27,114	
23,900	23,900	
51,014	51,014	

13 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير تسهيلات إئتمانية متحصل عليها خلال الفترة السداد خلال الفترة تكاليف التمويل المؤجلة تعديلات أسعار صرف العملات الأجنبية كما في 30 يونيو
8,172,239	7,925,280	
-	1,600,000	
(103,065)	(236,672)	
3,555	(5,917)	
-	(34)	
8,072,729	9,282,657	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

13 إلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي (تتمة)

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,415,164	8,548,658	الجزء غير المتداول
510,116	733,999	الجزء المتداول
7,925,280	9,282,657	

قامت المجموعة خلال الفترة بالحصول على تسهيلين بنكيين بقيمة 2,000,000 ألف ريال قطري، وقامت بسحب 1,600,000 ألف ريال قطري.

ملحوظة:

(1) تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة وتسوية التسهيلات البنكية التي تم الحصول عليها سابقاً. تحمل هذه العقود أرباحاً بمعدلات تجارية. لا توجد ضمانات مرهونة مقابل أي من العقود في 30 يونيو 2019 و31 ديسمبر 2018.

14 صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	(433)	خسائر تدنى القيمة:
(6,307)	(12,508)	النقد والأرصدة البنكية (إيضاح 5)
(6,880)	(1,150)	ذمم مدينة
-	(1,754)	الاستثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,590	644	عكس انخفاض القيمة:
27,651	268	النقد والأرصدة البنكية (إيضاح 5)
-	12,600	ذمم مدينة
1,398	1,119	الاستثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
		مستحقات التأجير التمويلي
17,452	(1,214)	صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

15 إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
4,607	6,627	إيرادات توزيعات الأرباح
1,066	(505)	(خسارة) / ربح من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
594	817	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
21,832	19,270	أخرى
28,099	26,209	

16 صافي تكاليف التمويل

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(178,132)	(211,196)	تكاليف التمويل
56,394	68,920	تكاليف تمويل على عقود التمويل الإسلامي
(121,738)	(142,276)	ناقصاً: تكاليف التمويل المرسملة (الإيضاح 7-ب و9)
-	(15,694)	ما يخص الفترة من تكاليف التمويل المؤجلة
-	(7,332)	تكاليف التمويل المؤجلة - لمطلوبات الإيجار (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16) (إيضاح 3)
-	(1,325)	صافي خسارة صرف العملات الأجنبية
(121,738)	(166,627)	تكاليف التمويل للفترة
39,897	19,490	إيرادات تمويل
140,436	-	الدخل من المراهبة والودائع الإسلامية
229	-	صافي ربح من إعادة جدولة الدين (أ)
180,562	19,490	صافي ربح صرف العملات الأجنبية
58,824	(147,137)	إيرادات التمويل للفترة
		صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل للفترة

(أ) خلال 2018، أبرمت المجموعة إتفاقية تسوية مع وزارة المالية في قطر لتسوية أحد الديون على أقساط شهرية متساوية بمبلغ 7,500 ألف ريال قطري. يستحق القسط الأخير في ديسمبر 2025. والدين مصنف ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى وتنتج عن القيمة الحالية لجميع المدفوعات المستقبلية باستخدام معدل الخصم للمجموعة ربحاً بقيمة 140,436 ألف ريال قطري.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

17 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018 (مراجعة)	2019 (مراجعة)	
803,722	509,635	الربح العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (ألف ريال قطري)
3,891,246	3,891,246	الأسهم العادية المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل (بآلاف الأسهم) (أ)
3,891,246	3,891,246	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بآلاف الأسهم)
0.21	0.13	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

(أ) تقسيم الأسهم

خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية التي إنعقدت بتاريخ 28 مارس 2019، قرر المساهمون تعديل قيمة السهم الاسمية من 10 ريال قطري للسهم الواحد إلى 1 ريال قطري بناء على تعليمات هيئة قطر للأسواق المالية

تم تنفيذ عملية تقسيم الأسهم بتاريخ 1 يوليو 2019 ونتجت عنها زيادة الأسهم المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل من 389,124,637 إلى 3,891,246,370 أسهم عادية. ونتيجة لذلك تم تعديل المتوسط المرجح للأسهم المصدرة وكذلك العائد على السهم بأثر رجعي من 1.03 ريال للسهم عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 و 2.07 ريال للسهم عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 إلى 0.10 ريال للسهم و 0.21 ريال للسهم على التوالي.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

18 إحتياطات أخرى

30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(29,106)	4,615	بنود الدخل الشامل الأخر التي قد تم إعادة تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
		فروق تحويل العملة من العمليات الأجنبية
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح والخسارة في فترات لاحقة:
		موجودات مالية بالقيمة العادية من خلال الدخل الشامل الأخر
		خسارة من إعادة القياس بالقيمة العادلة
(17,564)	(2,272)	
(46,670)	2,343	

19 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
289,662	141,132	ضمانات بنكية

20 إرتباطات

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
460,914	363,006	إرتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
8,587	8,587	إرتباطات لشراء الاستثمارات

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-21 عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة الخاصة بتكلفة التمويل ومخاطر التدفقات النقدية الخاصة بتكلفة التمويل 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 2018، والإيضاح 3 الوارد بهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

2-21 مخاطر السيولة

بالمقارنة كما في 31 ديسمبر 2018، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الصادرة التعاقدية غير المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية، باستثناء تسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها خلال الفترة وتبلغ قيمتها 1,600,000 ألف ريال قطري.

3-21 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2019 و 31 ديسمبر 2018 :

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
				الموجودات المالية
1,349,756	1,163,437	1,349,756	1,163,437	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
465,689	523,596	465,689	523,596	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
166,886	136,117	166,886	136,117	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
227,484	212,580	227,484	212,580	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
27,870	30,241	27,870	30,241	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
138,576	138,924	138,576	138,924	
				المطلوبات المالية
(2,317,770)	(1,688,011)	(2,317,770)	(1,688,011)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(109,814)	(108,257)	(109,814)	(108,257)	مكافآت نهاية الخدمة
(320,845)	(312,997)	(320,845)	(312,997)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
-	(347,188)	-	(347,188)	مطلوبات إيجارات
(7,925,280)	(9,282,657)	(7,925,280)	(9,282,657)	إلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

القيمة الدفترية كما في 30 يونيو 2019 و 31 ديسمبر 2018 تقارب القيمة العادلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-21 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع البالغة 52,910 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2018 - 55,355 ألف ريال قطري) سندات ملكية أسهم غير مدرجة مسجلة بالقيمة العادلة. تقتصر المعلومات حول هكذا استثمارات عادة على تقارير دورية عن أداء الاستثمار من مديري تلك الاستثمارات. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض أكبر مما تم تسجيله.

كما في 30 يونيو 2019 و31 ديسمبر 2018، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

30 يونيو 2019			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	30,241	30,241
52,825	-	86,099	138,924
52,825	-	116,340	169,165
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
31 ديسمبر 2018			
(مدققة)			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	ألف ريال قطري
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	27,870	27,870
55,355	-	83,221	138,576
55,355	-	111,091	166,446
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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 والمستودعات والورش وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وتشمل الخدمات الأخرى التبريد والخدمات الأخرى.

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

القطاعات التشغيلية

فيما يلي عرض القطاعات التشغيلية:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة):

الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,089,202	-	104,187	210,926	774,089	إيرادات وأرباح
-	(108,150)	-	46,510	61,640	أطراف خارجية
	(1)				قطاعات داخلية
1,089,202	(108,150)	104,187	257,436	835,729	اجمالي الإيرادات والأرباح
512,579	(21,234)	27,020	113,907	392,886	صافي ربح الفترة
(147,137)	-	-	2,014	(149,151)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
(33,712)	-	(22,181)	(1,200)	(10,331)	استهلاك
(3,927)	-	(3,927)	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (مراجعة):

الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,174,572	-	105,416	179,727	889,429	إيرادات وأرباح
-	(179,999)	(250)	29,523	150,726	أطراف خارجية
	(1)				قطاعات داخلية
1,174,572	(179,999)	105,166	209,250	1,040,155	اجمالي الإيرادات والأرباح
808,805	(95,665)	172,065	99,933	632,472	صافي ربح الفترة
58,824	-	-	4,260	54,564	صافي إيرادات التمويل
(24,206)	-	(4,682)	(1,893)	(17,631)	استهلاك
11,363	-	11,363	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة

ملاحظة:

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

22 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2019 و 31 ديسمبر 2018:

					في 30 يونيو 2019 (مراجعة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,700,092	-	165,023	274,050	3,261,019	موجودات متداولة
27,228,553	(244,200)	684,587	248,601	26,539,565	موجودات غير متداولة
30,928,645	(244,200)	849,610	522,651	29,800,584	إجمالي الموجودات
(2,319,073)	-	(24,892)	(118,341)	(2,175,840)	مطلوبات متداولة
(9,526,375)	315,578	(456,873)	(93,913)	(9,291,167)	مطلوبات غير متداولة
(11,845,448)	315,578	(481,765)	(212,254)	(11,467,007)	إجمالي المطلوبات
477,414	-	477,414	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
224,742	-	-	(2)	224,742	نفقات رأسمالية
					في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,834,338	-	150,751	291,449	3,392,138	موجودات متداولة
26,487,942	(195,629)	736,203	207,894	25,739,474	موجودات غير متداولة
30,322,280	(195,629)	886,954	499,343	29,131,612	إجمالي الموجودات
(2,588,396)	-	(25,268)	(117,211)	(2,445,917)	مطلوبات متداولة
(8,183,797)	265,278	(462,854)	(79,603)	(7,906,618)	مطلوبات غير متداولة
(10,772,193)	265,278	(488,122)	(196,814)	(10,352,535)	إجمالي المطلوبات
509,763	-	509,763	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
683,733	-	-	(2)	683,733	نفقات رأسمالية

ملاحظة:

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

23 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 20 مارس 2019 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2018 (2018): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2017).

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

24 الموجودات غير ملموسة

المجموع		ترتيب امتياز الخدمة		الشهرة		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	
الف ريال قطري (مدققة)	الف ريال قطري (مراجعة)	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
189,019	1,815,276	62,608	1,605,096	126,411	210,180	كما في 1 يناير
1,358,741	268	1,274,972	268	83,769	-	إضافات
267,516	-	267,516	-	-	-	الربح المحقق
-	(1,605,364)	-	(1,605,364)	-	-	تحويل إلي الإستثمارات العقارية -
1,815,276	210,180	1,605,096	-	210,180	210,180	30 يونيو/ ديسمبر

ترتيب امتياز الخدمة

يمثل ترتيب امتياز الخدمة إيرادات خدمات الإنشاء المعترف بها حتى 31 ديسمبر 2018 لتطوير مشروع سكن عمال بطريق سلوى.

كما في 14 ديسمبر 2017، أبرمت المجموعة إتفاقية مع وزارة البلدية والبيئة لتطوير مشروع سكن العمال على أرض مستأجرة من وزارة البلدية والبيئة بمساحة إجمالية 1,179,114 متر مربع. بناءً على الإتفاقية، تلتزم المجموعة ببناء وتشغيل المشروع خلال فترة التأجير البالغة 27 عامًا.

تتطلب شروط ترتيب الخدمة من المجموعة بناء مشروع سكن عمال ومنطقة لركن الحافلات والبنية التحتية ذات الصلة وصيانة وتشغيل العقار وفقاً لمعيار محدد مع الحق في تحصيل إيرادات الإيجار بمعدل إيجار محدد. لم يتم تحديد التزامات أداء أخرى. تتمتع وزارة البلدية والبيئة بالحق في إنهاء الإتفاقية من جانب واحد من أجل المصلحة العامة. سيتم نقل الأرض بالإضافة إلى المباني مرة أخرى إلى وزارة البلدية والبيئة في نهاية عقد الإيجار.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، حققت المجموعة ربحاً من خدمات البناء بقيمة 267,516 ألف ريال قطري.

خلال الفترة و بناء على تغير المعطيات ، أصبحت الإتفاقية غير خاضعة لشروط إتفاقية امتياز الخدمة العامة بموجب معيار لجنة تفسير معايير التقارير الدولية رقم 12 . وبناء على ذلك قامت الإدارة بتحويل الموجودات الغير ملموسة تلك الى الإستثمارات العقارية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40 (إيضاح 9).

25 معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المقدم لأرقام الفترة الحالية. قامت المجموعة بعمليات إعادة التصنيف المذكورة لتحسين جودة المعلومات المقدمة وليس لها تأثير على حقوق الملكية والأرباح المسجلة سابقاً. يوضح الجدول أدناه موجزا لحالات إعادة التصنيف الهامة التي تمت خلال السنة:

العرض السابق 31 ديسمبر 2018			بيان المركز المالي: عقارات للمتاجرة إستثمارات عقارية	
إعادة التصنيف	العرض الحالي	العرض السابق 30 يونيو 2018		
2,101	1,572,539	1,570,438		
(2,101)	18,261,969	18,264,070		
العرض السابق 30 يونيو 2018			بيان الأرباح أو الخسائر : مصروفات الخدمات الاستشارية والتشغيلية والخدمات الأخرى استهلاك ربح من إعادة جدولة الدين إيرادات تمويل	
إعادة التصنيف	العرض الحالي	العرض السابق 30 يونيو 2018		
(11,987)	(131,314)	(119,327)		
11,987	(7,978)	(19,965)		
(140,436)	-	140,436		
140,436	180,562	40,126		