



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 يونيو 2020

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
27 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

ديلويت

ديلويت أند توش - فرع قطر
بناية البنك الأهلي - المركز الرئيسي
شارع سحيم بن حمد
منطقة السد
ص. ب ٤٣١
الدوحة - قطر

هاتف: +٩٧٤ ٤٤٣٤١١١٢
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٤٢٢١٣١
www.deloitte.com

قر ٨-٩٩

RN1٠٥٦/MMS /FY٢٠٢٠

تقرير المراجعة لمصدق 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 "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وكلاً من البيانات المختصرة المرحلية الموحدة للربح أو الخسارة و الدخل الشامل، والتغيرات 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 استنتاج حول هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية استناداً 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 الموحدة المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، 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.

الاستنتاج

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

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية، والذي يصف الشكوك المتعلقة بقياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بسبب آثار COVID-١٩ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل (تتمة)
أمر آخر

لم يتم مراجعة المعلومات الواردة في بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد المرحلي وبيان الدخل الشامل المختصر الموحد المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

عن ديلويت آند توش
فرع قطر

الدوحة - قطر في
٢٧ يوليو ٢٠٢٠


مستحبات 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 2020
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2019 (منققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
1,254,716	544,870	5	نقد وأرصدة بنكية
30,619	25,888		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
529,728	723,014	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
1,509,248	1,505,422	7	عقارات للمتاجرة
103,770	69,229	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
208,184	138,694	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
131,928	136,352		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
140,502	129,668		مبالغ مقدمة للمشاريع والإستثمارات
26,577,670	27,142,894	9	إستثمارات عقارية
726,420	697,768		ممتلكات ومنشآت ومعدات
72,677	54,644	10	موجودات حق الإنتفاع
529,947	434,315	11	إستثمارات في شركات زميلة
132,411	132,411	26	موجودات غير ملموسة
2,297	2,306		موجودات ضريبية المؤجلة
31,950,117	31,737,475		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
1,671,610	1,460,651	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
61,014	100,763	13	مخصصات
101,494	108,144		مكافآت نهاية الخدمة
314,174	568,387	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
332,547	311,839	14	مطلوبات إيجارات
9,406,049	9,337,603	15	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
1,752	1,759		مطلوبات ضريبية المؤجلة
11,888,640	11,889,146		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,952,417	1,952,417		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(401,298)	(409,601)	22	احتياطيات أخرى
9,781,402	9,589,233		أرباح مدورة
19,862,998	19,662,526		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
198,479	185,803		حصص غير مسيطرة
20,061,477	19,848,329		إجمالي حقوق الملكية
31,950,117	31,737,475		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 يوليو 2020 ووقع عليها نيابة عنهم:

السيد/ عبدالله جباره الرميحي
الرئيس التنفيذي للمجموعة بالإتابة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
589,990	629,825	289,096	325,681	إيرادات إيجارات
(137,547)	(130,922)	(67,789)	(72,088)	16 مصروفات إيجارات تشغيلية
452,443	498,903	221,307	253,593	صافي إيرادات الإيجارات
11,132	6,661	5,305	3,032	إيرادات التأجير التمويلي
463,575	505,564	226,612	256,625	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
172,232	150,210	93,910	67,796	الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
(143,271)	(126,875)	(78,507)	(53,537)	17 مصروفات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
28,961	23,335	15,403	14,259	صافي إيرادات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
3,344	-	3,344	-	ربح من بيع عقارات
290,222	442,956	(1,910)	421,689	9 صافي أرباح / (خسارة) القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(3,927)	(3,976)	7,885	(4,386)	11 حصة من نتائج شركات زميلة
(118,721)	(141,857)	(58,056)	(83,959)	مصروفات إدارية وعمومية
(1,214)	(128,911)	(8,338)	(98,853)	18 صافي خسائر تدني القيمة
26,209	80,964	4,176	4,259	19 إيرادات أخرى
688,449	778,075	189,116	509,634	الربح التشغيلي قبل تكلفة التمويل والإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
19,490	6,167	9,694	1,322	20 إيرادات تمويل
(166,627)	(158,020)	(87,060)	(77,318)	20 تكلفة التمويل
541,312	626,222	111,750	433,638	الربح قبل الإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
(7,291)	(13,653)	(3,652)	(8,574)	إستهلاك
(20,921)	(17,437)	(10,551)	(8,718)	إطفاء موجودات حق الانتفاع
(521)	(6,976)	(217)	(6,234)	مصروفات ضريبة الدخل
512,579	588,156	97,330	410,112	صافي ربح الفترة
509,635	586,080	95,341	408,920	العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
2,944	2,076	1,989	1,192	حصص غير مسيطرة
512,579	588,156	97,330	410,112	
0.13	0.15	0.02	0.10	21 عائد السهم الأساسي والمخفف العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (موضح بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 29 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 2020
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
512,579	588,156	97,330	410,112	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
4,615	(7,647)	2,847	5,421	فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يُعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(2,272)	54	(6,920)	22,577	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(462)	-	(462)	احتياطات أخرى
2,343	(8,055)	(4,073)	27,536	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
514,922	580,101	93,257	437,648	إجمالي الدخل الشامل للفترة
512,058	577,777	90,531	436,272	العائد إلى:
2,864	2,324	2,726	1,376	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
514,922	580,101	93,257	437,648	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطات 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	
20,061,477	198,479	19,862,998	9,781,402	(401,298)	4,639,231	1,952,417	3,891,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)
588,156	2,076	586,080	586,080	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(8,055)	248	(8,303)	-	(8,303)	-	-	-	(الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
580,101	2,324	577,777	586,080	(8,303)	-	-	-	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
								مساهمات الشركاء:
(778,249)	-	(778,249)	(778,249)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2019 (إيضاح 28)
(15,000)	(15,000)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة لخصص غير مسيطرة
(793,249)	(15,000)	(778,249)	(778,249)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
19,848,329	185,803	19,662,526	9,589,233	(409,601)	4,639,231	1,952,417	3,891,246	الرصيد في 30 يونيو 2020 (مراجعة)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطات 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	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
2,343	(80)	2,423	-	2,423	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
514,922	2,864	512,058	509,635	2,423	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
								مساهمات الشركاء:
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2018 (إيضاح 28)
(9,000)	(9,000)	-	-	-	-	-	-	توزيع 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)

تشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 29 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 2020
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
512,579	588,156		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح الفترة
			تعديلات على:
143,601	137,670	20	تكلفة التمويل
23,026	20,350	20	ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة
(19,490)	(6,167)	20	إيرادات التمويل
(290,222)	(442,956)	9	صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية
33,835	32,394	(أ)	إستهلاك
20,921	17,437		إطفاء موجودات حق الإنقاذ
3,927	3,976	11	حصة من نتائج شركات زميلة
1,214	128,911	18	صافي خسائر تدني القيمة
(11,132)	(6,661)		إيرادات التأجير التمويلي
(26,209)	(80,964)		إيرادات أخرى
392,050	392,146		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(68,215)	(182,553)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
114,085	(6,890)		التغير في عقارات للمتاجرة
44,137	1,786		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
5,303	348,074		التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
-	40,595		التغير في المخصصات
(622,476)	(500,581)		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
(135,116)	92,577		التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) العمليات
(268)	-		مدفوعات لخدمات الإنشاءات
(135,384)	92,577		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
29,322	6,807		إيرادات تمويل مستلمة
4,000	4,000	11	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(208,752)	(76,772)		شراء عقارات إستثمارية
(22,537)	(4,363)		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء مشاريع وإستثمارات
(4,477)	(4,011)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
8	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
6,577	2,712		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
			متحصلات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
12,144	16,999		الخسارة
(14,380)	(14,546)		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
25,096	283,455		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
(172,999)	214,281		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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 2020
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الأنشطة التمويلية
(230,191)	(217,026)		تكلفة التمويل المدفوعة
1,600,000	185,000	15	متحصلات من التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
(236,672)	(286,639)	15	مدفوعات لالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
(9,000)	(15,000)		توزيع أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(953,547)	(384,314)		توزيعات أرباح مدفوعة
(22,201)	(23,651)		مدفوعات مطلوبات الإيجار
133,792	(1,177)		التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة
282,181	(742,807)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(26,202)	(435,949)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
(1,291)	7,678		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
331,843	718,181	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
304,350	289,910	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

ملاحظة:

(أ) يتضمن الاستهلاك لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 مبلغ 18,741 ألف ريال قطري محملة على المصروفات التشغيلية في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2019 : 26,544 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية للفترة:

30 يونيو 2019 ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 ألف ريال قطري	الوصف
8,670	(30,500)	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(1,754)	24,371	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
(622,343)	(298,510)	التغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
114,085	(10,715)	التغير في عقارات للمتاجرة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 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 إشهارها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 27777 الدوحة ، 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 سبتمبر 2015، صدر قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) والذي ينطبق على المجموعة. تمت الموافقة على النظام الأساسي المعدل للشركة وشركاتها التابعة من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة.

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 بالجدول 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 2020	31 ديسمبر 2019
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 للإستثمارات العقارية ش.م.ع.ق.	قطر	%100	%100
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق.	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

تحديثات جوهرية :

- إنتشار جائحة فيروس كورونا المستجد مستمر في تعطيل العمليات التجارية والنشاط الاقتصادي على مستوى العالم. يعتمد مدى ومدة التأثيرات بشكل كبير على الأحداث المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل دقيق. نظراً للتطور السريع للأوضاع ، فإن التأثير على أنشطة وعمليات المجموعة غير مؤكد وبالتالي فإن تقديرات الإدارة في قياس القيم الواردة في هذه البيانات المالية تظل حساسة لتقلبات السوق.

➤ الإستثمارات العقارية

- قامت المجموعة بدراسة تأثير COVID-19 على تقييم الإستثمارات العقارية بناءً على خصائص المحفظة بما في ذلك تنوع فئات الموجودات والموقع وطبيعة التدفق النقدي المضمون المستقبلي. ارجع إلى إيضاح رقم 9 للحصول على تفاصيل إضافية حول تأثير COVID-19 على تقييم الإستثمارات العقارية ونظر الإدارة.

➤ الخسائر الائتمانية المتوقعة ("ECL") وانخفاض قيمة الموجودات المالية

- تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن COVID-19 من المجموعة إعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة ("ECL") كما في 30 يونيو 2020. قامت المجموعة بتحديث المعلومات المستقبلية ذات الصلة فيما يتعلق بوزن سيناريوهات الاقتصاد الكلي للسوق المرتبط بها؛ زيادة في مخاطر الائتمان ؛ وتقييم مؤشرات تدني القيمة في القطاعات المعرضة للتأثر.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية (تتمة)

تحديثات جوهرية (تتمة)

➤ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

- قامت المجموعة بتقييم أثر أي اضطرابات تشغيلية ، بما في ذلك أي تحديثات تعاقدية وتغيرات في الأعمال أو العلاقات التجارية بين شركات المجموعة والعملاء والموردين ، لتحديد ما إذا كانت هناك أي زيادة محتملة في المطلوبات المحتملة والالتزامات. ارجع إلى الإيضاحين 23 و24.

➤ الإستمرارية

- أجرت المجموعة تقييماً لما إذا كان افتراض الاستمرارية مناسباً في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير COVID-19 في التطور ، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي وأن افتراضها بشأن الاستمرارية يظل إلى حد كبير غير متأثر ودون تغيير من 31 ديسمبر 2019. ونتيجة لذلك ، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ستستمر المجموعة في مراقبة تأثير COVID-19 عن كثب مع تقدم الحالة لإدارة تعطل الأعمال المحتمل بسبب تفشي COVID-19 على عملياتها وأدائها المالي في سنة 2020.
- خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 ، تم تعديل عقد إيجار لقطعة أرض في حيابة المجموعة تقع في منطقة الخور. تمت الموافقة على التعديل خلال الفترة وتم تنفيذه رسمياً في 6 يوليو 2020. وقد انعكس تأثير التعديل في البيانات المالية الموحدة كما في 30 يونيو 2020.
- خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 ، وبناءً على تقييم التدنى في القيمة من قبل الإدارة ، قامت المجموعة بإدراج خسائر تدنى القيمة بقيمة 83,287 ألف ريال قطري مقابل إستثماراتها في شركات زميلة.

2 أسس الإعداد

- تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية".
- 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 2019. وبالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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 2019.

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 :

سارية المفعول للفتترات التي تبدأ في 1 يناير 2020:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ورقم 8
- تعديلات على مراجع إطار المفاهيم
- تعديلات لتوضيح تعريف أعمال
- تعديلات تتعلق بقضايا الاستبدال المسبق في إطار عمليات التطوير المتعلقة بتكلفة الاقراض بين البنوك "IBOR".
- تعديلات تتعلق بقضايا الاستبدال المسبق في إطار عمليات التطوير المتعلقة بتكلفة الاقراض بين البنوك "IBOR".
- تعديلات تخص تعريف جوهرية
- تعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعيار الدولي للتقارير المالية

سارية المفعول للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16
- تعديلات على تنازلات الإيجار (ذات الصلة بـ Covid-19)

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة

(ت) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022:

- تعديلات تخص تصنيف المطلوبات
- تعديلات تخص معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات والمنشآت والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود
- دورة التحسين السنوي 2018-2020
- مرجع لإطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3)
- العقود المرهقة - تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37)

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023:

- اصدار يخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين
- تعديلات تخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17

4 التقديرات المحاسبية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يقتضي أن تقوم الإدارة باستخدام وإصدار الأحكام والتقديرات 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 رقم 48 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام الجوهرية 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 2019.

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
304	355	نقد في الصندوق
814,807	154,748	ودائع قصيرة الأجل (أ)
141,731	95,848	حسابات جارية
132,935	127,101	حسابات تحت الطلب
164,269	165,364	أرصدة بنكية محجوزة
3,455	3,537	حسابات غطاء بنكية
1,257,501	546,953	
(2,785)	(2,083)	مخصص تدنى القيمة
1,254,716	544,870	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(371,596)	(88,141)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(167,724)	(168,901)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (ب)
2,785	2,083	عكس المخصصات غير النقدية
718,181	289,910	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- (أ) 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 66,607 ألف ريال قطري (2019: 443,211 ألف ريال قطري).
- (ب) يتم استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وسداد توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم بعد.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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 من التأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
71,956	67,697	518,653	711,991	متداولة
31,814	1,532	11,075	11,023	غير متداولة
<u>103,770</u>	<u>69,229</u>	<u>529,728</u>	<u>723,014</u>	

في 30 يونيو 2020 ، انخفضت قيمة الذمم التجارية المدينة بمبلغ 121,644 ألف ريال قطري (2019: 87,820 ألف ريال قطري) وتم تكوين مخصص لها بالكامل. الحركات في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية هي كما يلي:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
75,308	87,820	في 1 يناير
15,922	35,487	المخصص للفترة (إيضاح 18)
(3,410)	(1,663)	عكس المخصص (إيضاح 18)
<u>87,820</u>	<u>121,644</u>	

عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
114,470	114,470	عقارات متاحة للبيع (أ)
1,394,778	1,390,952	عقارات قيد التطوير - بالصافي(ب)
<u>1,509,248</u>	<u>1,505,422</u>	

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
150,573	114,470	في 1 يناير
(36,656)	-	المباعة خلال الفترة
553	-	تحويل من عقارات للمتاجرة - عقارات قيد التطوير
<u>114,470</u>	<u>114,470</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة (تتمة)

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,421,966	1,394,778	في 1 يناير
6,454	6,890	إضافات
89,789	1,706	تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح 20)
(126,802)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9)
(553)	-	تحويل إلى عقارات للمتاجرة - عقارات متاحة للبيع
4,171	(12,691)	صافي (خسائر) / عكس تدني القيمة
(247)	269	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>1,394,778</u>	<u>1,390,952</u>	

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.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 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
32,438	29,780	إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى- المساهم الرئيسي
6,045	1,138	إيرادات الإيجار - المساهم الرئيسي
-	74,647	إيرادات أخرى - المساهم الرئيسي

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 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري
290,308	541,183	203,848	134,515
20,010	22,612	3,872	3,872
3,856	4,592	464	307
<u>314,174</u>	<u>568,387</u>	<u>208,184</u>	<u>138,694</u>

شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.ق.
وشركاتها التابعة
شركات زميلة
أطراف ذات علاقة أخرى

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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		
30 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
313,595	567,808	208,184	138,694	متداولة
579	579	-	-	غير متداولة
<u>314,174</u>	<u>568,387</u>	<u>208,184</u>	<u>138,694</u>	

مزايا ومكافآت المديرين وموظفي الإدارة العليا

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
9,529	8,101	مزايا قصيرة الأجل
<u>1,017</u>	<u>886</u>	مكافآت نهاية الخدمة

9 استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
18,261,969	26,577,670	كما في 1 يناير
287,583	89,031	إضافات
53,290	48,891	تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح 20)
265,640	-	حق الانتفاع (التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
1,605,364	-	تحويل من موجودات غير ملموسة (إيضاح 26)
126,802	-	تحويل من عقارات للمتاجرة - عقارات تحت التطوير (إيضاح 7-ب)
5,539	-	تحويل من ممتلكات ومنشآت ومعدات
4,832,246	-	تحويل من مبالغ مقدمة لشراء ممتلكات
1,131,425	442,956	صافي أرباح القيمة العادلة
7,812	(15,654)	تعديلات صرف العملات الأجنبية
<u>26,577,670</u>	<u>27,142,894</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

نتيجة لجائحة كوفيد 19 وتأثيرها الواسع النطاق على الأعمال التجارية على مستوى العالم وأيضاً على المستوى المحلي في دولة قطر ، فقد أخذ المقيّمون الخارجيون للمجموعة في الاعتبار أحدث المبادئ الإسترشادية الصادرة من المؤسسة الملكية للمساحين القانونيين "RICS" وأجروا تقييمات الاستثمارات العقارية للمجموعة على أساس "عدم اليقين الجوهري بشأن التقييم". وقد قامت الإدارة بتقييم أساس ومعنى هذا الإعداد. وعلى الرغم من وجود عدم اليقين داخل سوق العقارات بشكل عام ، مع ملاحظة تأثيرات متباينة ، ترى الإدارة أن محفظة الاستثمارات العقارية الحالية للمجموعة ستكون أقل تأثراً بهذه الأحداث السلبية بسبب خصائص المحفظة العقارية للمجموعة والتي تتميز بالتنوع عبر فئات الأصول ، والانتشار الجغرافي محلياً وطبيعة التدفق النقدي المضمون لبعض الأصول ضمن المحفظة فيما يتعلق بمحفظة الأصول المولدة للإيرادات. تدرك الإدارة أساس هذا الإعداد ، الذي يهدف في المقام الأول إلى تسليط الضوء على عدم اليقين في المستقبل ودرجة أعلى من الحذر. وقد وضعت الإدارة ذلك بعين الاعتبار فيما يتعلق بالمصادر الرئيسية لعدم اليقين بشأن التقديرات ، وإستنتجت بناءً على الخصائص الكامنة والاتجاهات الملحوظة لمحفظة الإستثمارات العقارية للمجموعة ، بما يتعلق بسوق العقارات بشكل عام في دولة قطر ، إلى أن أحداث COVID-19 لا تؤدي إلى مسار جديد من عدم اليقين بشأن التقديرات الرئيسية ، ولا تؤثر على مستوى الحساسية المحتمل للتغيير المعقول والمحتمل الذي قد يحدث في غضون الإثني عشر شهراً القادمة.

إيضاحات:

(1) تقع الإستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.

(2) تم تقييم القيم العادلة للإستثمارات العقارية الدولية داخلياً. تظهر الإستثمارات العقارية الموجودة في دولة قطر بالقيمة العادلة بناءً على التقييمات التي أجراها المقيّمون المستقلون المعتمدون كما في 30 يونيو 2020 باستثناء عقارين بمملكة البحرين والمملكة العربية السعودية والذين تم تقييمهم في 31 ديسمبر 2019. 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 إستعانت 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 السنوية من أجل الوصول إلى 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، باستثناء الإلتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 24.

(4) مدرج ضمن الإستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 8,902,927 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2020 (31 ديسمبر 2019 - 8,988,190 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.

(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 2020	المعدل (المتوسط المرجح) 31 ديسمبر 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	20 - 250 ريال قطري %0 - %2.5 %0 - %25 %6.75 - %7.90 %7.50	20 - 250 ريال قطري %0 - %2.5 %0 - %25 %7.50 - %7.90 %7.50
عقارات سكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل وحدة شهرياً نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	2,000 - 22,250 ريال قطري %0 - %2.5 %0 - %30 %6.55 - %7.90 %7.50	2,000 - 22,250 ريال قطري %0 - %2.5 %0 - %30 %7.30 - %7.90 %7.50
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	1,063 - 11,657 ريال قطري	1,050 - 13,090 ريال قطري

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

طريقة التدفقات النقدية المخصصة: وهذه الطريقة تعد الأكثر استخداماً 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: تنطوي 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 المشترون 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 من معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار المشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار قيد المقارنة.

10 موجودات حق الانتفاع

تقوم المجموعة باستئجار العديد من الأصول بما في ذلك المباني والأراضي. تتراوح شروط الإيجار من 2 إلى 92 سنة. حركة موجودات حق الانتفاع خلال الفترة موضحة كما يلي:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
134,020	72,677	كما في I يناير
(26,412)	-	تعديلات
(34,931)	(17,437)	تكلفة الإطفاء
-	(596)	تعديلات صرف العملات الأجنبية
<u>72,677</u>	<u>54,644</u>	

يتم تلخيص المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة خلال الفترة على النحو التالي:

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
20,921	17,437	إطفاء موجودات حق الانتفاع
7,407	--	مصروف متعلق بإيجارات قصيرة المدى
10,983	9,382	إيرادات تأجير لموجودات حق الانتفاع

11 استثمارات في شركات زميلة

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
509,763	529,947	كما في I يناير
(30,608)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
63,949	(3,976)	حصة من نتائج شركات زميلة
(11,207)	-	إستبعادات خلال الفترة / السنة
(3,850)	(83,287)	صافي خسائر تدنى القيمة (إيضاح 18)
(5,126)	(4,371)	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة
7,026	2	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>529,947</u>	<u>434,315</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري
1,388,693 (911,279)	1,357,394 (923,079)
477,414	434,315
477,414	434,315
196,244 (3,927)	135,755 (3,976)

إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة كما في 30 يونيو:
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
القيمة الدفترية للإستثمارات

حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:
الإيرادات
النتائج

12 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري
403,482	337,783
68,753	31,450
115,571	105,860
37,569	37,569
256,642	234,544
48,203	39,795
741,390	673,650
1,671,610	1,460,651
480,592	439,360
1,191,018	1,021,291
1,671,610	1,460,651

مقاولون وموردون
مبالغ مقدمة من العملاء وإيرادات غير مكتسبة
ذمم دائنة محتجزة
مساهمة للصندوق الإجتماعي والرياضي
مصروفات مستحقة
تكاليف التمويل المستحقة
ذمم دائنة أخرى

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
غير متداولة
متداولة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

المخصصات 13

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير إضافات خلال الفترة / السنة مستخدم خلال الفترة عكس خلال الفترة كما في 30 يونيو
51,014	61,014	
10,000	44,668	
-	(4,073)	
-	(846)	
<u>61,014</u>	<u>100,763</u>	

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	مخصص للدعاوى القضائية مخصص للمطالبات
27,114	31,800	
33,900	68,963	
<u>61,014</u>	<u>100,763</u>	

مطلوبات إيجارات 14

2019 (مدققة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير إضافات تعديل ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة (إيضاح 20) مدفوعات مدفوع مقدما تعديل صرف العملات الأجنبية الرصيد كما في 30 يونيو/ 31 ديسمبر
362,152	332,547	
49,691	-	
(49,026)	(433)	
14,633	6,530	
(34,157)	(16,064)	
(10,746)	(10,355)	
-	(386)	
<u>332,547</u>	<u>311,839</u>	
63,668	72,639	متداولة
268,879	239,200	غير متداولة
<u>332,547</u>	<u>311,839</u>	الرصيد كما في 30 يونيو/ 31 ديسمبر

وفيما يلي تحليل إضافي لمطلوبات الإيجارات:

2019 (مدققة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	متداولة غير متداولة الرصيد كما في 30 يونيو/ 31 ديسمبر
63,668	72,639	
268,879	239,200	
<u>332,547</u>	<u>311,839</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

14 مطلوبات إيجارات (تتمة)

2019 (مدققة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	تحليل نمط الاستحقاق
76,208	84,125	سنة 1
68,055	46,863	سنة 2
35,890	36,354	سنة 3
28,469	34,070	سنة 4
25,697	18,342	سنة 5
264,198	251,462	أكثر من 5 سنوات
498,517	471,216	
(165,970)	(159,377)	تكلفة تمويل مؤجلة
332,547	311,839	الرصيد كما في 30 يونيو/ 31 ديسمبر

لا تواجه المجموعة مخاطر سيولة جوهرية فيما يتعلق بمطلوبات الإيجارات. تتم مراقبة مطلوبات الإيجارات من خلال وظيفة الخزينة للمجموعة.

15 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير
7,925,280	9,406,049	تسهيلات إئتمانية متحصل عليها خلال الفترة
2,000,000	185,000	تكاليف تمويل مؤجلة
-	29,393	السداد خلال الفترة
(517,724)	(286,639)	تكاليف التمويل المؤجلة
(1,551)	3,874	تعديلات أسعار صرف العملات الأجنبية
44	(74)	
9,406,049	9,337,603	

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	الجزء غير المتداول
8,332,020	6,875,396	الجزء المتداول
1,074,029	2,462,207	
9,406,049	9,337,603	

قامت المجموعة خلال الفترة بالتوقيع على اتفاقية تسهيل جديدة بقيمة 185 مليون ريال قطري تم سحبها بالكامل (2019: 2,000 مليون ريال قطري تم سحب 1,600 مليون ريال قطري منها).

ملاحظة:

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 2020 و31 ديسمبر 2019.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

16 مصروفات إيجارات تشغيلية

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
40,645	39,822	تكاليف موظفين
93,750	87,688	مصاريف صيانة وخدمات
3,031	3,310	رسوم مهنية ومصاريف أخرى
121	102	استهلاك
137,547	130,922	

17 مصروفات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
43,560	40,089	تكاليف موظفين
41,898	34,588	تكاليف تشغيل الفندق
23,223	28,886	مصاريف صيانة وخدمات
26,423	18,639	استهلاك
8,167	4,673	مصاريف أخرى
143,271	126,875	

18 صافي خسائر تدنى القيمة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(433)	(20)	خسائر تدنى القيمة:
(12,508)	(35,487)	النقد والأرصدة البنكية (إيضاح 5)
-	(12,691)	ذمم مدينة (إيضاح 6)
(1,150)	(83,287)	عقارات للمتاجرة (إيضاح 7-ب)
(1,754)	(1,736)	الاستثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
644	722	عكس تدنى القيمة:
268	1,663	النقد والأرصدة البنكية (إيضاح 5)
12,600	-	ذمم مدينة (إيضاح 6)
-	107	الاستثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
1,119	1,818	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(1,214)	(128,911)	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
		صافي خسائر تدنى القيمة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

19 إيرادات أخرى

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
6,627	2,802	إيرادات توزيعات الأرباح
(505)	(2,479)	خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
-	1,644	ربح من عكس لمخصص
20,087	78,997	أخرى
<u>26,209</u>	<u>80,964</u>	

20 صافي تكاليف التمويل

30 يونيو 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(211,196)	(186,559)	تكاليف التمويل
68,920	50,597	تكاليف تمويل على عقود التمويل الإسلامي
(142,276)	(135,962)	ناقصاً: تكاليف التمويل المرسملة (الإيضاح 7-ب و 9)
(15,694)	(13,820)	ما يخص الفترة من تكاليف التمويل المؤجلة
(7,332)	(6,530)	تكاليف التمويل - لمطلوبات الإيجار (إيضاح 14)
(1,325)	(1,708)	صافي خسارة صرف العملات الأجنبية
(166,627)	(158,020)	تكاليف التمويل للفترة
19,490	5,762	إيرادات تمويل
-	405	الدخل من المراجعة والودائع الإسلامية
19,490	6,167	أخرى
		إيرادات التمويل للفترة
(147,137)	(151,853)	صافي تكاليف التمويل للفترة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019 (مراجعة)	2020 (مراجعة)	2019 (مراجعة)	2020 (غيرمراجعة)	
509,635	586,080	95,341	408,920	الربح العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (ألف ريال قطري)
3,891,246	3,891,246	3,891,246	3,891,246	الأسهم العادية المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم) (أ)
3,891,246	3,891,246	3,891,246	3,891,246	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
0.13	0.15	0.02	0.10	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

(أ) تجزئة 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 تجزئة الأسهم بتاريخ 1 يوليو 2019 ونتجت عنها زيادة الأسهم المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل من 389,124,637 إلى 3,891,246,369 أسهم عادية وعدد واحد سهم ممتاز.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

22 إحتياطات أخرى

2019 (مدققة) ألف ريال قطري	2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(179,781)	(179,727)	إحتياطي القيمة العادلة (أ)
(221,517)	(229,412)	إحتياطي صرف العملات الأجنبية (ب)
-	(462)	إحتياطات أخرى
<u>(401,298)</u>	<u>(409,601)</u>	في 30 يونيو / 31 ديسمبر

(أ) إحتياطي القيمة العادلة:

يشتمل إحتياطي القيمة العادلة على صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

(ب) إحتياطي الترجمة:

يتكون إحتياطي الترجمة من جميع فروق العملات الأجنبية الناشئة عن ترجمة البيانات المالية للعمليات الأجنبية ، وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من صافي استثمار الشركة في العمليات الأجنبية. هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

23 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
<u>141,388</u>	<u>134,344</u>	ضمانات بنكية

24 إرتباطات

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
<u>329,087</u>	<u>232,992</u>	إرتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
<u>8,587</u>	<u>8,587</u>	إرتباطات لشراء استثمارات

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

25 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-25 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 2019، والإيضاح رقم 3 الوارد بهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

2-25 مخاطر السيولة

بالمقارنة كما في 31 ديسمبر 2019، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الصادرة التعاقدية غير المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية، باستثناء اتفاقية التزام وفقاً لعقود التمويل الاسلامي تم التوقيع عليها خلال الفترة وتبلغ قيمتها 185,000 ألف ريال قطري.

3-25 تقدير القيمة العادلة

القيمة الدفترية للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2020 و 31 ديسمبر 2019 تقارب القيمة العادلة.

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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر البالغة 47,452 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2019 – 49,797 ألف ريال قطري) سندات ملكية أسهم غير مدرجة مسجلة بالقيمة العادلة. تقتصر المعلومات حول هكذا استثمارات عادة على تقارير دورية عن أداء الإستثمار من مديري تلك الإستثمارات. قامت الإدارة بمراجعة الإستثمارات غير المدرجة لتقييم هذه الإستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الإستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن القيمة العادلة لهذه الإستثمارات لم تتعرض لانخفاض أكبر مما تم تسجيله.

كما في 30 يونيو 2020 و 31 ديسمبر 2019، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	25,888	25,888
-	47,452	88,900	136,352
-	47,452	114,788	162,240
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

25 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-25 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

			31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري		المستوى 1 ألف ريال قطري		المستوى 2 ألف ريال قطري		المستوى 3 ألف ريال قطري	
					30,619	30,619	-	-	-	-
					82,131	131,928	49,797	-	-	-
					112,750	162,547	49,797	-	-	-

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

26 الموجودات غير الملموسة

المجموع		ترتيب امتياز الخدمة		الشهرة		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
ألف ريال قطري (مدققة)	ألف ريال قطري (مراجعة)	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,815,276	132,411	1,605,096	-	210,180	132,411	كما في 1 يناير
268	-	268	-	-	-	إضافات
(77,769)	-	-	-	(77,769)	-	تدني القيمة
(1,605,364)	-	(1,605,364)	-	-	-	تحويل إلى الاستثمارات العقارية
132,411	132,411	-	-	132,411	132,411	كما في 30 يونيو / 31 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 2019 و بناءً على تغيير المعطيات، أصبحت الإتفاقية غير خاضعة لشروط ترتيب امتياز الخدمة العامة بموجب معيار لجنة تفسير معايير التقارير الدولية رقم 12. وبناءً على ذلك قامت الإدارة بتحويل الموجودات غير الملموسة تلك إلى الإستثمارات العقارية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40 (إيضاح 9).

لم توجد عملية مشابهة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

27 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 والمحلات والمستودعات والورش وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال والخدمات الأخرى وتشمل 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 2020 (مراجعة):

الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	عقارات ألف ريال قطري	
1,306,640	-	138,029	89,169	1,079,442	إيرادات وأرباح
-	(128,458)	-	57,020	71,438	أطراف خارجية
	(i)				قطاعات داخلية
<u>1,306,640</u>	<u>(128,458)</u>	<u>138,029</u>	<u>146,189</u>	<u>1,150,880</u>	اجمالي الإيرادات والأرباح
<u>588,156</u>	<u>(43,271)</u>	<u>65,977</u>	<u>25,107</u>	<u>540,343</u>	صافي ربح الفترة
<u>(151,853)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(615)</u>	<u>(151,238)</u>	صافي تكاليف التمويل
<u>(32,394)</u>	<u>-</u>	<u>(18,637)</u>	<u>(1,111)</u>	<u>(12,646)</u>	استهلاك
<u>(3,976)</u>	<u>-</u>	<u>(3,976)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	حصة من نتائج شركات زميلة

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (مراجعة):

الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	عقارات ألف ريال قطري	
1,089,202	-	104,187	210,926	774,089	إيرادات وأرباح
-	(108,150)	-	46,510	61,640	أطراف خارجية
	(i)				قطاعات داخلية
<u>1,089,202</u>	<u>(108,150)</u>	<u>104,187</u>	<u>257,436</u>	<u>835,729</u>	اجمالي الإيرادات والأرباح
<u>512,579</u>	<u>(21,234)</u>	<u>27,020</u>	<u>113,907</u>	<u>392,886</u>	صافي ربح الفترة
<u>(147,137)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,014</u>	<u>(149,151)</u>	صافي تكلفة / إيرادات التمويل
<u>(33,835)</u>	<u>-</u>	<u>(26,423)</u>	<u>(1,201)</u>	<u>(6,211)</u>	استهلاك
<u>(3,927)</u>	<u>-</u>	<u>(3,927)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	حصة من نتائج شركات زميلة

ملاحظة:

(أ) 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 2020

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

27 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2020 و31 ديسمبر 2019:

					في 30 يونيو 2020 (مراجعة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,096,064	-	192,129	322,348	2,581,587	موجودات متداولة
28,641,411	(414,207)	649,545	440,464	27,965,609	موجودات غير متداولة
<u>31,737,475</u>	<u>(414,207)</u>	<u>841,674</u>	<u>762,812</u>	<u>30,547,196</u>	إجمالي الموجودات
(4,225,990)	-	(42,266)	(190,703)	(3,993,021)	مطلوبات متداولة
(7,663,156)	449,754	(468,518)	(253,887)	(7,390,505)	مطلوبات غير متداولة
<u>(11,889,146)</u>	<u>449,754</u>	<u>(510,784)</u>	<u>(444,590)</u>	<u>(11,383,526)</u>	إجمالي المطلوبات
					في 31 ديسمبر 2019 (منققة)
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,718,699	-	178,476	324,734	3,215,489	موجودات متداولة
28,231,418	(352,138)	740,557	381,998	27,461,001	موجودات غير متداولة
<u>31,950,117</u>	<u>(352,138)</u>	<u>919,033</u>	<u>706,732</u>	<u>30,676,490</u>	إجمالي الموجودات
(2,699,605)	-	(29,226)	(164,898)	(2,505,481)	مطلوبات متداولة
(9,189,035)	367,042	(469,477)	(201,961)	(8,884,639)	مطلوبات غير متداولة
<u>(11,888,640)</u>	<u>367,042</u>	<u>(498,703)</u>	<u>(366,859)</u>	<u>(11,390,120)</u>	إجمالي المطلوبات

القطاعات الجغرافية

يتم عرض القطاعات الجغرافية في 2020 على النحو التالي:

- 94% من موجودات المجموعة تقع في دولة قطر.
- 97% من إيرادات المجموعة تم توليدها في دولة قطر.
- 113% من صافي ربح المجموعة تم الاعتراف به في دولة قطر.

28 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 15 أبريل 2020 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.20 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 778,249 ألف ريال قطري من أرباح عام 2019 (2019: توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.25 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2018).

29 أحداث لاحقة

في الخامس من يوليو 2020، قامت المجموعة بتوقيع عقد تمويل بصيغة المرابحة مع أحد البنوك المحلية بقيمة 1,925,000 ألف ريال قطري وذلك بهدف إعادة تمويل أحد التسهيلات الحالية للمجموعة.