



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 يونيو 2021

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



المحتويات

الصفحات

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
29 – 9	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

ق.ر ٩٩-٨

RN: ٣٤١/MMS/FY٢٠٢٢

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 المرحلي الموحد المختصر لشركة بروة العقارية (ش.م.ع.ق.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، وكلاً من البيانات المرحلية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 المرحلية الموحدة المختصرة 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 نبيدي رأي تدقيق بشأنها.

الإستنتاج

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

لفت انتباه

لفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، والذي يصف حالات عدم اليقين المتعلقة بقياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بسبب آثار COVID-١٩ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. إن 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 المرحلي الموحد المختصر وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

عن ديلويت آند توش
فرع قطر

الدوحة - قطر في
٢٧ يوليو ٢٠٢١

عبدالله بن محمد



مدحت 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 2021
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
746,157	869,450	5	نقد وأرصدة بنكية
35,792	41,214		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
602,122	832,985	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
1,440,108	1,416,157	7	عقارات للمتاجرة
32,427	2,926	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
153,086	138,059	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
170,032	165,649		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
525,492	512,360		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
28,158,282	30,032,678	9	إستثمارات عقارية
675,175	652,817		ممتلكات ومنشآت ومعدات
18,680	21,213	10	موجودات حق الإنتفاع
455,493	419,469	11	إستثمارات في شركات زميلة
132,411	132,411	27	موجودات غير ملموسة
9,787	9,757		موجودات الضريبة المؤجلة
33,155,044	35,247,145		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,834,249	2,273,177	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
42,800	25,605	13	مخصصات
114,453	115,510		مكافآت نهاية الخدمة
192,620	170,272	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
354,553	344,202	14	مطلوبات إيجارات
10,082,855	11,780,909	15	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
20,963	20,745		مطلوبات الضريبة المؤجلة
12,642,493	14,730,420		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,952,704	1,952,704		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(340,191)	(371,806)	23	احتياطيات أخرى
10,186,699	10,233,254		أرباح مدورة
20,329,689	20,344,629		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
182,862	172,096		حصص غير مسيطرة
20,512,551	20,516,725		إجمالي حقوق الملكية
33,155,044	35,247,145		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 يوليو 2021 ووقع عليها نيابة عنهم:



السيد/ عبدالله جباره الرمهي
الرئيس التنفيذي للمجموعة


السعادة السيد/ صلاح بن إبراهيم الرمهي
رئيس مجلس الإدارة
Doha - Qatar
27 JUL 2021
Signed for Identification
Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 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 2021
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

للسنة أشهر		لثلاثة أشهر		إيضاحات
المنتهية في 30 يونيو	2021	المنتهية في 30 يونيو	2021	
2020	(مراجعة)	2020	(غير مراجعة)	
(مراجعة)	الف ريال	(غير مراجعة)	الف ريال	
قطري	قطري	قطري	قطري	
629,825	890,944	325,681	448,505	إيرادات إيجارات
(130,922)	(221,586)	(72,088)	(114,550)	16 مصروفات إيجارات تشغيلية
498,903	669,358	253,593	333,955	صافي إيرادات الإيجارات
6,661	1,406	3,032	280	إيرادات التأجير التمويلي
505,564	670,764	256,625	334,235	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
150,210	147,469	67,796	72,477	الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
(126,875)	(134,139)	(53,537)	(63,940)	17 مصروفات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
23,335	13,330	14,259	8,537	صافي إيرادات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
-	31,424	-	9,346	18 ربح من بيع عقارات وخدمات الإنشاءات
442,956	114,206	421,689	112,443	9 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(3,976)	(7,362)	(4,386)	2,632	11 حصة من نتائج شركات زميلة
(141,857)	(93,664)	(83,959)	(47,855)	مصروفات إدارية وعمومية
(128,911)	(43,876)	(98,853)	(9,883)	19 صافي خسائر تدني القيمة
80,964	23,662	4,259	22,425	20 إيرادات أخرى
778,075	708,484	509,634	431,880	الربح التشغيلي قبل تكلفة التمويل والإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
6,167	4,289	1,322	3,154	21 إيرادات تمويل
(158,020)	(144,931)	(77,318)	(71,500)	21 تكلفة التمويل
(151,853)	(140,642)	(75,996)	(68,346)	صافي تكلفة التمويل
626,222	567,842	433,638	363,534	الربح قبل الإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
(13,653)	(7,334)	(8,574)	(4,135)	إستهلاك
(17,437)	(17,479)	(8,718)	(8,708)	10 إطفاء موجودات حق الانتفاع
595,132	543,029	416,346	350,691	صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(6,976)	(5,805)	(6,234)	(4,990)	مصروفات ضريبة الدخل
588,156	537,224	410,112	345,701	صافي ربح الفترة
586,080	532,961	408,920	343,400	العائد إلى:
2,076	4,263	1,192	2,301	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
588,156	537,224	410,112	345,701	حصص غير مسيطرة
0.151	0.137	0.105	0.088	22 عائد السهم الأساسي والمخفف

العائد إلى:
أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

عائد السهم الأساسي والمخفف

DEBIT QATAR TOUCHY
موضح بالريال القطري لكل البند

27 JUL 2021

Signed for Identification
Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 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 2021
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	2021 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
588,156	537,224	410,112	345,701	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعِدَ تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(7,647)	(1,072)	5,421	(16,817)	فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
54	(30,136)	22,577	(2,190)	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
(462)	(436)	(462)	-	احتياطيات أخرى
(8,055)	(31,644)	27,536	(19,007)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
580,101	505,580	437,648	326,694	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
577,777	501,346	436,272	324,422	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
2,324	4,234	1,376	2,272	حصص غير مسيطرة
580,101	505,580	437,648	326,694	

DELOITTE & TOUCHE
Doha - Qatar
27 JUL 2021
Signed for identification
Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 8 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 2021
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدوّرة	احتياطيات أخرى	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال	إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
20,512,551	182,862	20,329,689	10,186,699	(340,191)	4,639,231	1,952,704	3,891,246	20,512,551	182,862
537,224	4,263	532,961	532,961	-	-	-	-	537,224	4,263
(31,644)	(29)	(31,615)	-	(31,615)	-	-	-	(31,644)	(29)
505,580	4,234	501,346	532,961	(31,615)	-	-	-	505,580	4,234
(486,406)	-	(486,406)	(486,406)	-	-	-	-	(486,406)	-
(15,000)	(15,000)	-	-	-	-	-	-	(15,000)	(15,000)
(501,406)	(15,000)	(486,406)	(486,406)	-	-	-	-	(501,406)	(15,000)
20,516,725	172,096	20,344,629	10,233,254	(371,806)	4,639,231	1,952,704	3,891,246	20,516,725	172,096

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدوّرة	احتياطيات أخرى	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
20,061,477	198,479	19,862,998	9,781,402	(401,298)	4,639,231	1,952,417	3,891,246
588,156	2,076	586,080	586,080	-	-	-	-
(8,055)	248	(8,303)	-	(8,303)	-	-	-
580,101	2,324	577,777	586,080	(8,303)	-	-	-
(778,249)	-	(778,249)	(778,249)	-	-	-	-
(15,000)	(15,000)	-	-	-	-	-	-
(793,249)	(15,000)	(778,249)	(778,249)	-	-	-	-
19,848,329	185,803	19,662,526	9,589,233	(409,601)	4,639,231	1,952,417	3,891,246

شكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

DELOITTE & TOUCHE
Doha - Qatar

27 يوليو 2021

Signed for Identification
Purposes Only

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
588,156	537,224		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح الفترة
			تعديلات على:
137,670	126,158	21	تكلفة التمويل
20,350	18,773	21	ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة
(6,167)	(4,289)	21	إيرادات التمويل
(442,956)	(114,206)	9	صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية
32,394	28,271	(أ)	إستهلاك
17,437	17,479	10	إطفاء موجودات حق الإنتفاع
3,976	7,362	11	حصة من نتائج شركات زميلة
128,911	43,876	19	صافي خسائر تدنى القيمة
(6,661)	(1,406)		إيرادات التأجير التمويلي
(80,964)	(23,662)		إيرادات أخرى
392,146	635,580		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(182,553)	(225,765)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
(6,890)	38,080		التغير في عقارات للمتاجرة
1,786	31,692		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
348,074	(9,965)		التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
40,595	(17,195)		التغير في المخصصات
(500,581)	(111,005)		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
92,577	341,422		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
6,807	3,326		إيرادات تمويل مستلمة
4,000	4,000	II	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(76,772)	(1,026,400)		مدفوعات عن عقارات استثمارية
(4,363)	(193,941)		مبالغ مدفوعة مقدماً عن مشاريع وإستثمارات
(4,011)	(5,009)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	46		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,712	1,030		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
16,999	8,002		متحصلات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(14,546)	(10,468)		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
283,455	(92,097)		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
214,281	(1,311,511)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية

DELOITTE & TOUCHE
Doha- Qatar
27 JUL 2021
Signed for Identification
Purposes Only

شكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 جزء 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 2021

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الأنشطة التمويلية
(217,026)	(187,086)		تكلفة التمويل المدفوعة
185,000	2,457,460	15	متحصلات من التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
(286,639)	(761,448)	15	مدفوعات لالتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
(15,000)	(15,000)		توزيع أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(384,314)	(474,955)		توزيعات أرباح مدفوعة
(23,651)	(12,151)		مدفوعات مطلوبات الإيجار
(1,177)	(9,391)		التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة
(742,807)	997,429		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(435,949)	27,340		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
7,678	(5,486)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
718,181	416,054	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
289,910	437,908	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

ملاحظة:

(أ) يتضمن الإستهلاك لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 مبلغ 20,937 ألف ريال قطري محملة على المصروفات التشغيلية في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2020 : 18,741 ألف ريال قطري).

(ب) يجب أن يُقرأ بيان التدفقات النقدية الموحد أعلاه بالتزامن مع إيضاح 30

DELOITTE & TOUCHE
Doha - Qatar
27 JUL 2021
Signed for Identification
Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 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 2021

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 وقيمت بالسجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. وتبلغ مدة الشركة 100 سنة تبدأ من تاريخ إظهارها 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 القطبية
للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020
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.	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 واحة الرياض العقارية ذ.م.م. (شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م. سابقاً)	المملكة العربية السعودية	100%	100%
شركة مدينة المواتر ذ.م.م.	قطر	100%	100%
شركة براحة الجنوب العقارية ذ.م.م.	قطر	100%	100%
شركة رواسي العقارية ذ.م.م.	قطر	100%	100%
شركة بروة لتبريد المناطق 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 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية (تتمة)

تحديثات جوهرية :

• يستمر انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد 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. راجع الإيضاح رقم 9 للحصول على تفاصيل إضافية حول تأثير COVID-19 على تقييم الإستثمارات العقارية ونظرة 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 ("ECLs") كما في 30 يونيو 2021. 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.

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 وبناءً على تقييم الإدارة لإنخفاض قيمة الذمم المدينة ، قامت المجموعة بتكوين مخصص لإنخفاض القيمة للذمم المدينة بقيمة 55,926 ألف ريال قطري (إيضاح 19).

➤ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

• قامت المجموعة بتقييم أثر أي اضطرابات تشغيلية ، بما في ذلك أي تحديات تعاقدية وتغيرات في الأعمال أو العلاقات التجارية بين شركات المجموعة والملاء والموردين ، لتحديد ما إذا كانت هناك أي زيادة محتملة في المطلوبات المحتملة والالتزامات. راجع الإيضاحين 24 و 25.

➤ الإستمرارية

• أجرت المجموعة تقييماً لما إذا كان مبدأ الإستمرارية 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 الإستمرارية يظل إلى حد كبير غير متأثر ودون تغيير من 31 ديسمبر 2020. ونتيجة لذلك ، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بشكل مناسب على أساس مبدأ الإستمرارية.

• ستستمر المجموعة في مراقبة تأثير COVID-19 عن كثب مع تقدم الحالة، وذلك لإدارة تعطيل الأعمال المحتمل بسبب تفشي COVID-19 على عملياتها وأدائها المالي في سنة 2021.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 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 2020. وبالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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 2020.

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021 :

- تعديلات تتعلق بقضايا الاستبدال المسبق في إطار عمليات التطوير المتعلقة بتكلفة الاقراض بين البنوك "IBOR".
- تعديلات لتمديد فترة الإعفاء من تقييم ما اذا كانت تنازلات الايجار الناتجة عن كوفيد-19 هي تعديل لعقد الايجار

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

- تعديلات تخص معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات والمنشآت والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود - للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022
- تعديلات ناتجة عن دورة التحسين السنوي 2018-2020 (شركة تابعة تتبنى المعايير لأول مرة) - مايو 2020 - للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022
- العقود المرهقة - تكلفة تنفيذ العقد - مايو 2020 - للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022

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

- تمديد لفترة الاعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4)
- الضريبة الموجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 12)
- تعديلات لمواجهة التحديات الناشئة عن التطبيق والتي بانته بعد اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (يتضمن تأجيل تاريخ التطبيق الفعلي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023)
- تعديلات تتعلق بتصنيف المطلوبات - يناير 2020
- عقود التأمين - الإصدار الأصلي - مايو 2017
- تعديلات خاصة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية - فبراير 2021
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 8)
- تعديلات خاصة بالضريبة الموجلة عن عقود الايجار والتزامات التفكيك

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 تم بيانها بالإيضاح رقم 47 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. 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 2020.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة) الف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2021 (مراجعة) الف ريال قطري	
298	377	نقد في الصندوق
200,061	423,198	ودائع قصيرة الأجل (أ)
183,694	136,130	حسابات جارية
202,461	140,760	حسابات تحت الطلب
152,315	160,762	أرصدة بنكية محجوزة
9,578	10,522	حسابات غطاء بنكية
(2,250)	(2,299)	مخصص تدنى القيمة (إيضاح 19)
746,157	869,450	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(170,460)	(262,557)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(161,893)	(171,284)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (ب)
2,250	2,299	عكس المخصصات غير النقدية
416,054	437,908	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- (أ) يتم ربط الودائع البنكية قصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد لدى المجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى إثني عشر شهراً وتحمل أرباحاً بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة بتاريخ استحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة 160,641 ألف ريال قطري (2020: 29,601 ألف ريال قطري).
- (ب) يتم استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لفرض 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 السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

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 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
31,444	2,815	451,723	535,490	متداولة
983	111	150,399	297,495	غير متداولة
32,427	2,926	602,122	832,985	

الذمم المدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً تتضمن موجودات تعاقدية بقيمة 160,658 ألف ريال قطري (2020: 13,031 ألف ريال قطري) تتعلق بعقد الشراكة بين القطاع العام والخاص المبرم في عام 2020 بين أحد الشركات التابعة للمجموعة وهيئة الأشغال العامة "أشغال". انظر الإيضاح رقم 18 لمزيد من التفاصيل.

في 30 يونيو 2021، انخفضت قيمة الذمم التجارية المدينة بمبلغ 238,220 ألف ريال قطري (2020: 185,244 ألف ريال قطري) وتم تكوين مخصص لها بالكامل. الحركات في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية هي كما يلي:

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
87,820	185,244	في 1 يناير
113,840	55,926	المخصص للفترة (إيضاح 19)
(16,516)	(2,950)	عكس المخصص (إيضاح 19)
100	-	تعديل صرف العملات الأجنبية
185,244	238,220	

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
201,304	153,184	عقارات متاحة للبيع (أ)
1,238,804	1,262,973	عقارات قيد التطوير - بالصفافي (ب)
1,440,108	1,416,157	

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

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
114,470	201,304	في 1 يناير
(50,440)	(41,553)	المباعة خلال الفترة
137,274	(6,567)	تحويل (إلى) / من عقارات للمتاجرة - عقارات قيد التطوير
201,304	153,184	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة (تنمة)

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

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,394,778	1,238,804	في 1 يناير
8,130	6,188	إضافات
1,706	-	تكاليف التمويل المرسلة (إيضاح 21)
(4,567)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9)
(137,274)	6,567	تحويل من / (إلى) عقارات للمتاجرة - عقارات متاحة للبيع
(29,684)	9,054	صافي عكس / (خسائر) تدني القيمة (إيضاح 19)
5,715	2,360	تعديل صرف العملات الأجنبية
1,238,804	1,262,973	

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.ق. هي المساهم الرئيسي في الشركة وتمتلك نسبة 64.5% 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 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
29,780	24,154	إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي
1,138	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 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري
186,801	165,271	152,889	137,855
4,422	3,682	197	204
1,397	1,319	-	-
192,620	170,272	153,086	138,059

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 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إفساحات 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		
31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
192,041	169,693	153,086	138,059	متداولة
579	579	-	-	غير متداولة
192,620	170,272	153,086	138,059	

مزاياء ومكافآت المديرين وموظفي الإدارة العليا

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
9,544	9,424	مزاياء قصيرة الأجل
545	540	مكافآت نهاية الخدمة

9 استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
26,598,318	28,158,282	كما في 1 يناير
595,296	1,725,964	إضافات
81,738	51,134	تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح 21)
68,106	-	حق الانتفاع - إضافات خلال الفترة / السنة
7,634	(17,947)	حق الانتفاع - تعديل عقد الإيجار
4,567	-	تحويل من عقارات للمتاجرة - عقارات تحت التطوير (إيضاح 7-ب)
786,413	114,206	صافي أرباح القيمة العادلة
16,210	1,039	تعديلات صرف العملات الأجنبية
28,158,282	30,032,678	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

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 المقيمون الخارجيون للمجموعة في الاعتبار أحدث المبادئ الإرشادية الصادرة من المؤسسة الملكية للمساكين 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 محافظة 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 ، واستنتجت بناءً على الخصائص الكامنة والاتجاهات الملحوظة لمحفظة الاستثمارات 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 والمحمول الذي قد يحدث في غضون الإثني عشر شهراً القادمة.

إيضاحات:

- (1) تقع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) تم تقييم القيم العادلة للاستثمارات العقارية الدولية داخلياً. تظهر الاستثمارات العقارية الموجودة في دولة قطر بالقيمة العادلة بناءً على التقييمات التي أجراها المقيمون المستقلون المعتمدون كما في 30 يونيو 2021 باستثناء عقارين بمملكة البحرين والمملكة العربية السعودية والذين تم تقييمهم في 31 ديسمبر 2020. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة معتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري قيد التقييم. ومن أجل التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية السنوية من أجل الوصول إلى تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من استثماراتها العقارية وليس لديها أي التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، باستثناء الإلتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 25.
- (4) مدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 8,381,367 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020 - 8,380,638 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 الاستثمارات العقارية تزول إلى المجموعة.
- (5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الاستثمارات العقارية:

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	المعدل (المتوسط المرجح) 30 يونيو 2021	المعدل (المتوسط المرجح) 31 ديسمبر 2020
عقارات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجابية التقديرية لكل متر مربع شهرياً معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	20 - 293 ريال قطري %0 - %15 %6.90 - %7.30 %7.30	20 - 293 ريال قطري %0 - %15 %6.90 - %7.30 %7.30
عقارات سكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجابية التقديرية لكل وحدة شهرياً معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	1,600 - 20,000 ريال قطري %0 - %25 %5.95 - %7.30 %7.30	1,600 - 20,000 ريال قطري %0 - %25 %5.95 - %7.30 %7.30
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	960 - 11,044 ريال قطري	960 - 11,044 ريال قطري

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

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: تنطوي هذه الطريقة على مقارنة بين العقار المعني 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 من معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار المشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعني والعقار المشابه.

10 موجودات حق الانتفاع

تقوم المجموعة بإستئجار العديد من الأصول بما في ذلك المباني والأراضي. تتراوح شروط الإيجار من 1 إلى 98 سنة. حركة موجودات حق الانتفاع خلال الفترة موضحة كما يلي:

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
49,562	18,680	كما في 1 يناير
-	16,347	تعديلات
-	3,675	إضافات
(30,887)	(17,479)	تكلفة الإطفاء
5	(10)	تعديلات صرف العملات الأجنبية
18,680	21,213	

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

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
17,437	17,479	إطفاء موجودات حق الانتفاع
9,382	7,507	إيرادات تأجير لموجودات حق الانتفاع

11 استثمارات في شركات زميلة

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

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
529,947	455,493	كما في 1 يناير
(4,000)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(70,887)	(7,362)	حصة من نتائج شركات زميلة خلال الفترة / السنة
13,260	1,187	صافي خسائر تدنى القيمة (إيضاح 19)
(8,114)	(25,751)	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة
(4,713)	(98)	تعديل صرف العملات الأجنبية
455,493	419,469	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,437,712 (982,219)	1,208,712 (789,243)	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة كما في 30 يونيو: إجمالي الموجودات إجمالي المطلوبات
455,493	419,469	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
455,493	419,469	القيمة الدفترية للإستثمارات

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
135,755 (3,976)	257,109 (7,362)	حصة المجموعة من إيرادات ونتاجات الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 30 يونيو: الإيرادات النتائج

12 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
618,952	845,821	مقاولون وموردون
62,929	92,305	مبالغ مقدمة من العملاء وإيرادات غير مكتسبة
125,178	295,421	ذمم دائنة محتجزة
30,355	15,178	مساهمة للصندوق الإجتماعي والرياضي
290,307	324,772	مصروفات مستحقة
36,082	40,034	تكاليف التمويل المستحقة
670,446	659,646	ذمم دائنة أخرى
1,834,249	2,273,177	

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
390,353	325,527	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
1,443,896	1,947,650	غير متداولة
1,834,249	2,273,177	متداولة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

13 المخصصات

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير إضافات خلال الفترة / السنة مستخدم خلال الفترة عكس خلال الفترة كما في 30 يونيو
61,014	42,800	
44,668	-	
(16,139)	(17,195)	
(46,743)	-	
42,800	25,605	

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	مخصص للدعاوى القضائية مخصص للمطالبات
31,800	14,605	
11,000	11,000	
42,800	25,605	

14 مطلوبات إيجارات

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير إضافات تعديل ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة (إيضاح 21) مدفوعات مدفوع مقدما تحويلات إلى عقد إيجار مستحق الدفع تعديل صرف العملات الأجنبية
330,080	354,553	
68,106	3,675	
5,551	(1,618)	
14,415	7,114	
(31,241)	(12,151)	
(10,743)	-	
(22,877)	(8,227)	
1,262	856	
354,553	344,202	
53,242	54,262	متداولة
301,311	289,940	غير متداولة
354,553	344,202	

وفيما يلي تحليل إضافي لمطلوبات الإيجارات:



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

14. مطلوبات إيجارات (تتمة)

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	تحليل نمط الاستحقاق
66,806	67,282	سنة 1
35,634	36,263	سنة 2
36,406	37,467	سنة 3
31,553	24,636	سنة 4
17,254	14,937	سنة 5
472,694	467,365	أكثر من 5 سنوات
660,347	647,950	
(305,794)	(303,748)	تكلفة تمويل مؤجلة
354,553	344,202	

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

15. إلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

يوضح الجدول التالي الحركة في الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي :

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
9,406,049	10,082,855	كما في 1 يناير
1,962,170	2,457,460	تسهيلات إئتمانية متحصل عليها
55,160	8,868	تكاليف تمويل مؤجلة
(1,346,330)	(761,448)	السداد خلال الفترة
5,937	(6,609)	تكاليف التمويل المؤجلة
(131)	(217)	تعديلات أسعار صرف العملات الأجنبية
10,082,855	11,780,909	
10,105,478	11,810,141	تسهيلات غير مضمونة
(22,623)	(29,232)	رسوم تمويل مؤجلة
10,082,855	11,780,909	
7,929,405	10,513,015	الجزء غير المتداول
2,153,450	1,267,894	الجزء المتداول
10,082,855	11,780,909	

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

15 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي (تتمة)

قيماً يلي ملخص لبنود القروض في نهاية الفترة / السنة :

العملة	القيمة بالعملة الأصلية	تاريخ الإستحقاق	تكلفة التمويل	معدل تكلفة التمويل	30 يونيو 2021 ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2020 ألف ريال قطري
دولار أمريكي	1,677 مليون دولار	2022 - 2026	متغيرة	ليبور + متوسط الهامش	6,107,374	6,466,875
ريال قطري	5,703 مليون ريال قطري	2026 - 2034	متغيرة مع حد أدنى	معدل البنك المركزي القطري +/- متوسط الهامش	5,702,767	3,638,603
					<u>11,810,141</u>	<u>10,105,478</u>

لم تخالف المجموعة أي من إتفاقيات القروض خلال عامي 2021 و 2020.

تم الحصول على التسهيلات أعلاه لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. وتحمل هذه التسهيلات أرباحاً بالمعدلات التجارية السائدة في السوق والقابلة للمقارنة لتسهيلات بنفس الشروط والأحكام الخاصة بتسهيلات المجموعة.

16 مصروفات إيجارات تشغيلية

30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
39,822	50,981	تكاليف موظفين
87,688	169,643	مصاريف صيانة وخدمات
3,310	962	رسوم مهنية ومصاريف أخرى
102	-	استهلاك
<u>130,922</u>	<u>221,586</u>	

17 مصروفات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى

30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	
40,089	27,985	تكاليف موظفين
34,588	25,856	تكاليف تشغيل الفندق
28,886	48,465	مصاريف صيانة وخدمات
18,639	20,937	استهلاك
4,673	10,896	مصاريف أخرى
<u>126,875</u>	<u>134,139</u>	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

18 أرباح بيع عقارات وخدمات إنشاءات

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	162,543	إيرادات من خدمات إنشاءات - (أ)
-	47,894	قيمة بيع عقارات
-	210,437	
-	(136,758)	تكلفة خدمات إنشاءات - (أ)
-	(42,255)	تكلفة بيع عقارات
-	(179,013)	
	31,424	

(أ) خلال عام 2020، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع عقد بصيغة الشراكة بين القطاع العام والخاص مع هيئة الأشغال العامة "أشغال". وفقاً للاتفاقية ستقوم شركة بروة العقارية بإنشاء ثمانية مدارس بحلول عام 2022 وتقديم خدمات صيانة لفترة الـ 25 عاماً التالية بناءً على الحزمة الأولى من برنامج الشراكة بين القطاع العام والخاص لتطوير مدارس قطر. المدارس سيتم تأجيرها بشكل مباشر لوزارة التعليم والتعليم العالي فور الإنتهاء من أعمال الإنشاءات. بدأت أعمال الإنشاءات خلال عام 2021، وقامت الشركة بالاعتراف بالإيرادات والتكاليف المتعلقة بها. نتيجة لذلك فإن بند الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً تتضمن موجودات تعاقدية بقيمة 160,658 ألف ريال قطري كما في 30 يونيو 2021 (2020 - 13,301 ألف ريال قطري).

19 صافي خسائر تدنى القيمة

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(20)	(274)	<u>خسائر تدنى القيمة:</u>
(35,487)	(55,926)	النقد والأرصدة البنكية (إيضاح 5)
(12,691)	(253)	ذمم مدينة (إيضاح 6)
(83,287)	(76)	عقارات للمتاجرة (إيضاح 7-ب)
(1,736)	(2,645)	الاستثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
722	225	<u>عكس تدنى القيمة:</u>
1,663	2,950	النقد والأرصدة البنكية (إيضاح 5)
-	9,307	ذمم مدينة (إيضاح 6)
-	1,263	عقارات للمتاجرة (إيضاح 7-ب)
107	-	الاستثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
1,818	1,553	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(128,911)	(43,876)	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
		صافي خسائر تدنى القيمة

20 إيرادات أخرى

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
2,802	3,249	إيرادات توزيعات الأرباح
(2,479)	2,454	ربح / (خسارة) من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,644	-	ربح من عكس مخصص
78,997	17,959	أخرى
80,964	23,662	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 صافي تكاليف التمويل

30 يونيو 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(186,559)	(177,292)	تكاليف التمويل
50,597	51,134	تكاليف تمويل على عقود التمويل الإسلامي
(135,962)	(126,158)	ناقصاً: تكاليف التمويل المرسلة (الإيضاح 7 و9)
(13,820)	(11,659)	ما يخص الفترة من تكاليف التمويل المؤجلة
(6,530)	(7,114)	تكاليف التمويل - لمطلوبات الإيجار (إيضاح 14)
(1,708)	-	صافي خسارة صرف العملات الأجنبية
(158,020)	(144,931)	تكاليف التمويل للفترة
5,762	3,386	إيرادات تمويل
-	705	الدخل من المرابحة والودائع الإسلامية
405	198	صافي الخسارة في العملات الأجنبية
6,167	4,289	أخرى
(151,853)	(140,642)	إيرادات التمويل للفترة
		صافي تكاليف التمويل للفترة

22 الربحية الأساسية والمخففة 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		
2020 (مراجعة)	2021 (مراجعة)	2020 (غير مراجعة)	2021 (غير مراجعة)	
586,080	532,961	408,920	343,400	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)
3,891,246	3,891,246	3,891,246	3,891,246	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
0.151	0.137	0.105	0.088	عائد السهم الأساسي والمخفف (ريال قطري)

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



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 إحتياطات أخرى

2020 (مدققة) ألف ريال قطري	2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(149,790)	(179,926)	إحتياطي القيمة العادلة (أ)
(189,451)	(190,494)	إحتياطي صرف العملات الأجنبية (ب)
(950)	(1,386)	إحتياطات أخرى
(340,191)	(371,806)	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 الأخر.

(ب) إحتياطي صرف العملات الأجنبية :

يتكون إحتياطي صرف العملات الأجنبية 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.

24 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
114,746	179,971	ضمانات بنكية

25 إرتباطات

31 ديسمبر 2020 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,473,747	4,525,465	إرتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
8,587	6,430	إرتباطات لشراء استثمارات



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

26 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-26 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 2020، والإيضاح رقم 3 الوارد بهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

2-26 مخاطر السيولة

خلال الفترة حصلت المجموعة على تمويلات وفقاً لعقود تمويل إسلامية بقيمة 2,457,460 ألف ريال قطري.

3-26 تقدير القيمة العادلة

القيمة الدفترية للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2021 و 31 ديسمبر 2020 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 البالغه 62,105 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2020 – 57,222 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 2021 و 31 ديسمبر 2020 ، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

		30 يونيو 2021 (مراجعة) ألف ريال قطري	
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري	
-	-	41,214	41,214
62,105	-	103,544	165,649
<u>62,105</u>	<u>-</u>	<u>144,758</u>	<u>206,863</u>

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 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

26 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-26 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

			31 ديسمبر		
			2020		
			(مققة)		
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الف ريال	الف ريال	الف ريال
الف ريال	الف ريال	الف ريال	قطري	قطري	قطري
-	-	35,792	35,792		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
57,222	-	112,810	170,032		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
57,222	-	148,602	205,824		

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.

27 الموجودات غير الملموسة

30 يونيو 2021
الف ريال قطري

31 ديسمبر 2020
الف ريال قطري

132,411

132,411

الشهرة

95% من قيمة الشهرة تخص شركة واحدة تابعة للمجموعة (كوحدة تكوين نقدي عقاري). أجرت المجموعة فحصها السنوي للانخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر. ولتقييم ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها، فإن القيمة الدفترية لوحدات تكوين النقد العقارية يتم مقارنتها بقيمتها القابلة للاسترداد المحددة على أساس قيمتها قيد الاستخدام.

الافتراضات الرئيسية المتبعة في حسابات القيمة قيد الاستخدام.

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لوحدات تكوين النقد على أساس حساب القيمة قيد الاستخدام وذلك باستخدام التدفقات النقدية الحرة لتوقعات حقوق الملكية من الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا التي تغطي فترة خمس سنوات. وتم خصم التدفقات النقدية وفقاً لمتوسط التكلفة المرجح بنسبة 7.3%. وجميع التدفقات النقدية لأكثر من فترة خمس سنوات تحقق معدل نمو مفترض بنسبة 2% لوحدات تكوين النقد لغرض اختبار انخفاض قيمة الشهرة، وتنفرض خطة العمل الاستراتيجية ظروفًا اقتصادية معينة وأداء ماليًا معينًا وهو ما يعد مناسبًا لأنها تتفق مع توقعات السوق الحالية للمستقبل. ونتيجة لهذا التحليل، لم يتم الاعتراف بمخصص لانخفاض القيمة مقابل الشهرة كما في 31 ديسمبر 2020، سيتم إجراء اختبار إنخفاض القيمة القادم في 31 ديسمبر 2021.

الحساسية تجاه التغييرات في الافتراضات

تدرس الإدارة اتباع طرق بديلة بما في ذلك التقييمات المماثلة باستخدام مضاعفات السوق. ووفقاً لهذه السيناريوهات، فإن القيمة القابلة للاسترداد لوحدات تكوين النقد سوف تواصل تجاوز القيمة الدفترية الخاصة بها كما في 31 ديسمبر 2020. تم تحديث المعايير النموذجية لوحدات تكوين النقد بحيث تعكس إمكانية تنوع العائد المتوقع من قبل الإدارة العليا في فترة خمس سنوات.

في نهاية العام، كان تقييم المجموعة للتغيير المعقول المحتمل في الافتراضات الرئيسية يتوافق مع أقواس القيم المستخدمة في اختبارات الحساسية الموضحة أدناه:

- 0.5 نقطة أساس زيادة في سعر الخصم

- انخفاض 0.5 نقطة أساس في معدل النمو إلى ما لا نهاية

- انخفاض الهامش بمقدار 0.5 نقطة أساس خلال الفترة النقدية من 2020 إلى 2024

- انخفاض في افتراضات رأس المال العامل بنسبة 10%

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

28 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 وخدمات دعم الأعمال والخدمات الأخرى وتشمل خدمات 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 2021 (مراجعة):

الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	عقارات ألف ريال قطري	
1,209,111	-	77,708	93,423	1,037,980	إيرادات وأرباح
-	(203,662)	-	79,076	124,586	أطراف خارجية
					قطاعات داخلية
1,209,111	(203,662)	77,708	172,499	1,162,566	اجمالي الإيرادات والأرباح
774,854	(38,841)	47,968	25,073	740,654	صافي الربح قبل البنود التالية
(7,362)	-	(7,362)	-	-	حصة في نتائج الشركات الزميلة
(140,642)	-	-	(828)	(139,814)	صافي تكاليف التمويل
(43,876)	-	(5,857)	(5,288)	(32,731)	صافي خسائر تدني القيمة
(45,750)	-	(36,350)	(3,147)	(6,253)	استهلاك وإطفاء
537,224	(38,841)	(1,601)	15,810	561,856	صافي الربح خلال الفترة

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	
1,310,616	-	142,005	89,169	1,079,442	إيرادات وأرباح
-	(128,458)	-	57,020	71,438	أطراف خارجية
					قطاعات داخلية
1,310,616	(128,458)	142,005	146,189	1,150,880	اجمالي الإيرادات والأرباح
922,727	(43,271)	109,952	29,510	826,536	صافي الربح قبل البنود التالية
(3,976)	-	(3,976)	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة
(151,853)	-	-	(615)	(151,238)	صافي تكاليف التمويل
(128,911)	-	(5,948)	(654)	(122,309)	صافي خسائر تدني القيمة
(49,831)	-	(34,051)	(3,134)	(12,646)	إستهلاك وإطفاء
588,156	(43,271)	65,977	25,107	540,343	صافي الربح الفترة

ملاحظة:

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



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

28 معطيات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2020 و 31 ديسمبر 2019:

في 30 يونيو 2021 (مراجعة)				
عقارات	خدمات الأعمال	خدمات أخرى	استيعادات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
2,876,931	428,390	195,130	-	3,500,451
31,415,827	661,021	622,392	(952,546)	31,746,694
34,292,758	1,089,411	817,522	(952,546)	35,247,145
(3,175,135)	(247,142)	(44,109)	-	(3,466,386)
(11,294,102)	(328,570)	(459,707)	818,345	(11,264,034)
(14,469,237)	(575,712)	(503,816)	818,345	(14,730,420)
موجودات متداولة				
موجودات غير متداولة				
إجمالي الموجودات				
مطلوبات متداولة				
مطلوبات غير متداولة				
إجمالي المطلوبات				
في 31 ديسمبر 2020 (مناقشة)				
عقارات	خدمات الأعمال	خدمات أخرى	استيعادات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
2,667,835	397,605	181,973	-	3,247,413
29,440,379	504,891	675,031	(712,670)	29,907,631
32,108,214	902,496	857,004	(712,670)	33,155,044
(3,571,848)	(267,160)	(47,704)	-	(3,886,712)
(8,612,622)	(249,911)	(455,869)	562,621	(8,755,781)
(12,184,470)	(517,071)	(503,573)	562,621	(12,642,493)
موجودات متداولة				
موجودات غير متداولة				
إجمالي الموجودات				
مطلوبات متداولة				
مطلوبات غير متداولة				
إجمالي المطلوبات				

القطاعات الجغرافية

يتم عرض القطاعات الجغرافية في 2021 على النحو التالي:

- 95% من موجودات المجموعة تقع في دولة قطر.
- 98% من إيرادات المجموعة تم توليدها في دولة قطر.
- 104% من صافي ربح المجموعة تم الاعتراف به في دولة قطر.

فيما يلي تفصيل إيرادات وأرباح المجموعة من الأطراف الخارجية ومعلومات حول الموجودات غير المتداولة حسب الموقع الجغرافي:

موجودات غير متداولة		إيرادات وأرباح من أطراف خارجية	
31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	30 يونيو 2020	30 يونيو 2021
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
28,847,197	30,705,353	1,280,256	1,186,403
641,232	621,856	21,416	19,084
419,202	419,485	8,944	3,624
29,907,631	31,746,694	1,310,616	1,209,111

دولة قطر
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
أوروبا وشمال افريقيا

29 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 8 مارس 2021 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.125 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 486,406 ألف ريال قطري من أرباح عام 2020 (2020): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.20 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 778,249 ألف ريال قطري من أرباح عام 2019).



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 معلومات التدفقات النقدية

تم تلخيص الحركات غير النقدية كما يلي:

30 يونيو 2020 (مراجعة) الف ريال قطري	30 يونيو 2021 (مراجعة) الف ريال قطري
(30,500)	5,097
(10,715)	14,130
24,371	(2,645)
(298,510)	(550,986)

الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
عقارات للمتاجرة
المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
الذمم الدائنة والمستحقات

31 أحداث لاحقة

بعد 30 يونيو 2021 ، إتفق الأطراف الموقعين على مذكرة التفاهم الخاصة ببيع أرض في مدينة الرياض (عقارات للمتاجرة) أن يتم تمديد فترة إتمام الإتفاقية لتمكين جميع الأطراف من الوفاء بالتزاماتهم المذكورة في مذكرة التفاهم.