



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة غير المراجعة

30 سبتمبر 2023

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



## المحتويات

## الصفحات

1	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
5- 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
كما في 30 سبتمبر 2023  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2022 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2023 (غيرمراجعة) ألف ريال قطري	
		<b>الموجودات</b>
898,682	1,206,527	النقد والأرصدة البنكية
32,375	152,019	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,567,487	1,557,124	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
617,369	614,204	عقارات للمتاجرة
227,048	84,134	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
21,968	5,879,424	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
128,365	102,446	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
209,123	275,368	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
35,520,905	30,501,757	استثمارات عقارية
528,595	495,359	عقارات وآلات ومعدات
11,857	8,800	موجودات حق الانتفاع
85,829	23,634	استثمارات في شركات زميلة
132,411	132,411	الشهرة
4,436	4,455	موجودات الضريبة المؤجلة
<b>39,986,450</b>	<b>41,037,662</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
		<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
1,392,638	2,527,704	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
25,932	77,352	مخصصات
133,035	129,324	مكافآت نهاية الخدمة
178,279	282,238	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
302,158	287,815	مطلوبات إيجارات
16,479,664	16,168,854	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
11,591	12,762	مطلوبات الضريبة المؤجلة
<b>18,523,297</b>	<b>19,486,049</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
3,891,246	3,891,246	رأس المال
2,034,094	2,034,094	احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231	احتياطي عام
(376,850)	(369,852)	احتياطيات أخرى
11,099,057	11,186,095	أرباح مدورة
21,286,778	21,380,814	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
176,375	170,799	حصص غير مسيطرة
21,463,153	21,551,613	إجمالي حقوق الملكية
<b>39,986,450</b>	<b>41,037,662</b>	<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 17 أكتوبر 2023 ووقعها بالنيابة عنهم:

السيد/ عبدالله بن جبارة الرميحي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

السيد/ عبدالله بن حمد العطية  
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر

30 سبتمبر 2022 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
1,198,598	1,097,790	إيرادات إيجارات
(336,193)	(200,490)	مصروفات إيجارات تشغيلية
862,405	897,300	صافي إيرادات الإيجارات
82	-	إيرادات التأجير التمويلي
862,487	897,300	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
221,592	254,802	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(166,858)	(211,656)	مصروفات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
54,734	43,146	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
32,615	162	ربح من بيع عقارات وخدمات الإنشاءات
421,391	556,741	صافي ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(3,070)	(70,284)	حصة من نتائج شركات زميلة
57,973	19,119	ربح من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
-	57,355	الربح من استبعاد مقترض لاستثمار في شركة زميلة
(163,118)	(151,604)	مصروفات إدارية وعمومية
(256,290)	(25,686)	صافي خسائر انخفاض القيمة
33,122	18,143	إيرادات أخرى - بالصافي
1,039,844	1,344,392	الربح التشغيلي قبل تكلفة التمويل والاستهلاك والإطفاء
11,734	40,416	و ضريبة الدخل
(279,571)	(582,838)	إيرادات التمويل
(267,837)	(542,422)	تكاليف التمويل
772,007	801,970	صافي تكلفة التمويل
(10,463)	(10,085)	الربح قبل الاستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
(3,058)	(3,058)	الاستهلاك
758,486	788,827	إطفاء موجودات حق الاستخدام
(5,255)	(6,796)	صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
753,231	782,031	مصروفات ضريبة الدخل
742,203	778,875	صافي ربح الفترة
11,028	3,156	العائد إلى:
753,231	782,031	المساهمين في الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
0.191	0.200	عائد السهم الأساسي والمخفف
		العائد إلى المساهمين في الشركة الأم (معروض بالريال القطري لكل سهم)

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

30 سبتمبر 2022 (غير مراجعة) الف ريال قطري	30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة) الف ريال قطري	
753,231	782,031	صافي ربح الفترة الدخل الشامل الآخر
(28,657)	(2,366)	بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعِدَ تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(3,385)	(3,893)	فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
561	851	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(31,481)	(5,408)	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الخسارة الشاملة الأخرى
721,750	776,623	احتياطات أخرى
		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
710,513	773,537	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,237	3,086	العائد إلى:
721,750	776,623	المساهمين في الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة

شركة بروة العقارية بش.م.ح.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

		حقوق الملكية المعادة لمساهمي الشركة الأم						
	حقوق الملكية	حقوق المساهمين	حقوق قانوني	حقوق قانوني	حقوق قانوني	حقوق قانوني	رأس المال	
	إجمالي حقوق الملكية	محصن غير مسيطر	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	إف ريال قطري	
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
	21,463,153	176,375	21,286,778	11,099,057	(376,850)	4,639,231	2,034,094	3,891,246
	782,031	3,156	778,875	-	-	-	-	-
	(5,408)	(70)	(5,338)	(5,338)	-	-	-	-
	776,623	3,086	773,537	(5,338)	-	-	-	-
	(680,968)	-	(680,968)	-	-	-	-	-
	(1,899)	-	(1,899)	(10,869)	8,970	-	-	-
	3,366	-	3,366	3,366	-	-	-	-
	(8,662)	(8,662)	-	-	-	-	-	-
	21,551,613	170,799	21,380,814	11,186,095	(369,852)	4,639,231	2,034,094	3,891,246

حقوق الملكية المعادة لمساهمي الشركة الأم

		حقوق الملكية المعادة لمساهمي الشركة الأم						
	إجمالي حقوق الملكية	حقوق المساهمين	حقوق قانوني	حقوق قانوني	حقوق قانوني	حقوق قانوني	رأس المال	
	إجمالي حقوق الملكية	حقوق المساهمين	حقوق قانوني	حقوق قانوني	حقوق قانوني	حقوق قانوني	رأس المال	
	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
	21,043,108	171,852	20,871,256	10,708,713	(401,074)	4,639,231	2,033,140	3,891,246
	753,231	11,028	742,203	742,203	-	-	-	-
	(31,481)	209	(31,690)	(31,690)	-	-	-	-
	721,750	11,237	710,513	742,203	(31,690)	-	-	-
	4,606	-	4,606	4,606	-	-	-	-
	(680,968)	-	(680,968)	(680,968)	-	-	-	-
	(8,662)	-	(8,662)	(42,770)	42,770	-	-	-
	21,079,834	174,427	20,905,407	10,731,784	(389,994)	4,639,231	2,033,140	3,891,246

مساهمات المساهمين:

توزيعات الأرباح لعام 2022  
استهلاك موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الإبرادات  
الاشتمال الأخرى

استبعاد استثمر في شركة زميلة

توزيعات أرباح مدفوعة للمحصن غير المسيطر

الرصيد في 30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة)

الرصيد في 1 يناير 2022 (مدققة)

صافي ربح الفترة

(الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل

النظام الأخر

مساهمات المساهمين:

توزيعات الأرباح لعام 2021

تحقق احتياطي القيمة المعادلة

توزيعات أرباح مدفوعة للمحصن غير المسيطر

الرصيد في 30 سبتمبر 2022 (غير مراجعة)

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

30 سبتمبر 2022 (غيرمراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2023 (غيرمراجعة) ألف ريال قطري	
753,231	782,031	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات على:
256,580	564,165	تكلفة التمويل
22,991	18,673	ما يخص الفترة من تكلفة التمويل المؤجلة
(11,734)	(40,416)	إيرادات التمويل
(421,391)	(556,741)	صافي ربح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
24,560	25,126	استهلاك
3,058	3,058	إطفاء موجودات حق الانتفاع
3,070	70,284	حصة من نتائج شركات زميلة
256,290	25,686	صافي خسائر انخفاض القيمة
17,561	8,449	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(82)	-	إيرادات التأجير التمويلي
7,397	4,157	مخصص ضريبة الدخل
-	(57,355)	ربح من استبعاد مقترض لاستثمار في شركة زميلة
(57,973)	(19,119)	ربح من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
(33,122)	(18,143)	إيرادات أخرى
820,436	809,855	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل:
(601,983)	(87,622)	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
107,372	(939)	التغير في عقارات للمتاجرة
767	-	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(95,931)	(4,116)	التغير في المبالغ المستحقة من وإلى أطراف ذات علاقة
(13,215)	(2,634)	التغير في المخصصات
(460,804)	(220,557)	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
(243,358)	493,987	التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(10,882)	(12,168)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(15,748)	(9,962)	ضريبة الدخل المدفوعة
(269,988)	471,857	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
14,067	37,879	إيرادات تمويل مستلمة
4,000	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(1,536,465)	(22,102)	مدفوعات مقابل إضافة استثمارات عقارية
(846)	-	مدفوعات لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
375,165	42,100	متحصلات من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
(355,463)	(4,809)	مبالغ مدفوعة مقدماً عن مشاريع واستثمارات
-	1,299,097	مبالغ مستلمة مقدماً عن بيع عقارات
(10,783)	(9,552)	مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات
22	91	متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
2,487	7,451	إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
59,281	21,100	متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(49,966)	(27,339)	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	1,293	متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(5,366)	-	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
658,307	38,323	صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
(845,560)	1,383,532	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر - تنمة

30 سبتمبر 2022 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2023 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
(430,836)	(849,795)	الأنشطة التمويلية
3,298,377	1,543,275	تكلفة التمويل المدفوعة
(1,069,122)	(1,812,441)	متحصلات من التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(8,662)	(8,662)	مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(671,827)	(376,937)	توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(20,407)	(2,520)	توزيعات أرباح مدفوعة
3,611	3,442	مدفوعات مطلوبات الإيجار
1,101,134	(1,503,638)	التغيرات في الأرصدة المحتجزة لدى البنوك
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(14,414)	351,751	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
5,671	(2,229)	صافي فروق صرف العملات الأجنبية
534,873	714,499	النقد وما في حكمه في 1 يناير
526,130	1,064,021	النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر

