

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
31 مارس 2016

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

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

مقدمة

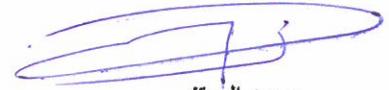
لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة الام") وشركتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 31 مارس 2016 والبيانات المالية المرحلية الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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



محمد المعنز

برايس وترهاوس كوبرز - فرع قطر

سجل مراقبي الحسابات رقم 281

27 ابريل 2016

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
3,833,755	3,436,077	5	النقد والأرصدة البنكية
27,884	27,902		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,041,679	840,977	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,792,753	3,550,029	8	عقارات للمتاجرة
1,843,823	1,752,140	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
224,831	205,325	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
199,386	200,766		موجودات مالية متاحة للبيع
4,747,151	4,731,879		دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
11,222,850	11,985,296	10	استثمارات عقارية
651,072	636,101		ممتلكات ومنشآت ومعدات
723,494	749,080	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,068	1,064		موجودات الضريبة المؤجلة
28,436,157	28,243,047		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,297,434	2,247,362	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
207,028	94,057	12	المخصصات
514,975	707,068	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,697,837	7,664,382	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
444	444		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,717,718	10,713,313		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
(4,119)	(4,119)		أسهم الخزانية
1,399,641	1,399,641		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(210,026)	(198,727)	18	احتياطيات أخرى
7,855,259	7,650,643		أرباح مدورة
17,571,232	17,377,915		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
147,207	151,819		حصص غير مسيطرة
17,718,439	17,529,734		إجمالي حقوق الملكية
28,436,157	28,243,047		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 أبريل 2016 ووقع عليها نيابة عنهم:

سلمان بن محمد المهندي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 ألف ريال قطري	إيضاحات
258,032	268,165	إيرادات إيجارات
(70,194)	(75,413)	مصروفات إيجارات تشغيلية
68,843	58,097	إيرادات التأجير التمويلي
256,681	250,849	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
133,629	106,685	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(69,983)	(70,113)	مصروفات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
63,646	36,572	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
2,701,685	-	14 أرباح من بيع عقارات
309,873	306,829	10 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
14,201	16,069	9 حصة من نتائج شركات زميلة
(513)	-	خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(879)	690	ربح/(خسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(54,309)	(54,120)	مصروفات عمومية وإدارية
(16,959)	(14,637)	استهلاك
(17,934)	(22)	15 خسائر انخفاض القيمة
32,393	129,668	16 إيرادات أخرى
3,287,885	671,898	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والضريبة
(47,750)	(36,200)	تكلفة التمويل
19,522	21,249	إيرادات التمويل
3,259,657	656,947	الربح قبل ضريبة الدخل
(150)	(1,151)	مصروف ضريبة الدخل
3,259,507	655,796	صافي ربح الفترة
3,254,887	651,458	العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
4,620	4,338	حصص غير مسيطرة
3,259,507	655,796	عائد السهم الأساسي والمخفف
8.36	1.67	17 (العائد لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم والمدرج بالريال القطري لكل سهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 ألف ريال قطري	
3,259,507	655,796	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعِدَ تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(65,406)	10,805	فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
(4,012)	1,380	صافي ربح الموجودات المالية المتاحة للبيع
(69,418)	12,185	بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
3,190,089	667,981	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
3,186,831	662,757	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
3,258	5,224	حصص غير مسيطرة
3,190,089	667,981	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم

رأس المال	أسهم الخزائنة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	إجمالي	حوصص غير مسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,891,246	(4,119)	1,399,641	4,639,231	(210,026)	7,855,259	17,571,232	147,207	17,718,439
-	-	-	-	11,299	651,458	651,458	4,338	655,796
-	-	-	-	-	-	11,299	886	12,185
-	-	-	-	11,299	651,458	662,757	5,224	667,981
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	-	(856,074)
-	-	-	-	-	-	-	(612)	(612)
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	(612)	(856,686)
3,891,246	(4,119)	1,399,641	4,639,231	(198,727)	7,650,643	17,377,915	151,819	17,529,734

الرصيد في 1 يناير 2016

ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة
مساهمات الشركاء:

توزيعات الأرباح لسنة 2015 (إيضاح 23)

حركات أخرى

إجمالي المعاملات مع المالكين

الرصيد في 31 مارس 2016 (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم

رأس المال	أسهم الخزائنة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	إجمالي	حوصص غير مسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,891,246	(4,119)	1,110,169	4,639,231	(90,436)	6,213,240	15,759,331	159,399	15,918,730
-	-	-	-	-	3,254,887	3,254,887	4,620	3,259,507
-	-	-	-	(68,056)	-	(68,056)	(1,362)	(69,418)
-	-	-	-	(68,056)	3,254,887	3,186,831	3,258	3,190,089
-	-	-	-	-	(145,372)	(145,372)	-	(145,372)
-	-	-	-	-	(856,074)	(856,074)	-	(856,074)
-	-	-	-	-	-	-	(5,140)	(5,140)
-	-	-	-	-	-	-	(41)	(41)
-	-	-	-	-	(1,001,446)	(1,001,446)	(5,181)	(1,006,627)
3,891,246	(4,119)	1,110,169	4,639,231	(158,492)	8,466,681	17,944,716	157,476	18,102,192

الرصيد في 1 يناير 2015

ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة
مساهمات الشركاء

الزيادة من مقابل الشراء عن القيمة الدفترية لجميع المبالغ المستحقة للحصة غير المسيطرة

"50% من شركة لوسيل جولف للتطوير (1)

توزيعات الأرباح لسنة 2014 (إيضاح 23)

شراء حوصص الأقلية من شركة لوسيل جولف للتطوير

حركات أخرى

إجمالي المعاملات مع المالكين

الرصيد في 31 مارس 2015 (مراجعة)

(1) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015، استحوذت المجموعة على نسبة الـ 50% المتبقية من شركة لوسيل جولف للتطوير بمقابل شراء يبلغ 2,482,755 ألف ريال قطري. تم سداد سعر الشراء في ديسمبر 2014 وعرض في بيان المركز المالي الموحد ضمن "مبالغ مقدمة لمشاريع واستثمارات" في 31 ديسمبر 2014. وفي 5 يناير 2015، تم إكمال جميع الإجراءات وتحويل الحوصص للمجموعة. وتبعاً لذلك، تعد حالياً شركة لوسيل جولف للتطوير شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. حيث أن شركة لوسيل جولف للتطوير كانت تحت سيطرة المجموعة قبل هذه المعاملة، تم تحميل الزيادة في مقابل الشراء عن القيمة الدفترية لكافة المبالغ المستحقة للحوصص غير المسيطرة البالغة 145,372 ألف ريال قطري على الأرباح المدورة للشركة الأم.

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2015	2016		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ايضاحات	
3,259,507	655,796		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات علي:
			تكلفة التمويل
48,758	44,998		إيرادات التمويل
(19,522)	(21,249)	10	صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(309,873)	(306,829)		استهلاك
16,959	16,763		حصة من نتائج شركات زميلة
(14,201)	(16,069)	15	خسائر انخفاض القيمة
17,934	22		خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
513	-		ربح من استبعاد أثاث ومعدات
(10)	-	16	إيرادات أخرى
(1,116)	(126,568)		صافي منافع الضريبة المؤجلة
(411)	6	12	التغير في المخصصات بالصافي
6,722	(84)		(ربح)/ خسارة غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
879	(690)		إيرادات التأجير التمويلي
(68,843)	(58,097)		
2,937,296	187,999		أرباح تشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			تغيرات في رأس المال العامل:
			التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(97,958)	71,513		المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
2,477	(173,634)		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
49,847	277,673		التغير في عقارات للمتاجرة
(227,397)	(142,019)		تغير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
59,158	(97,472)		
2,723,423	124,060		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
			إيرادات تمويل مقبوضة
19,522	21,249	10	شراء استثمارات عقارية
(1,841)	(54,461)		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
14,202	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,719	-		مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
11,586	-		مدفوعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع
(5,451)	-		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(1,792)		مقبوضات من / (مدفوعات ل) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(422)	673		صافي الحركة في الودائع قصيرة الأجل المستحقة بعد ثلاثة أشهر
(2,468,072)	609,264	16	إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
1,116	3,946	9	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
4,000	4,000		
(2,422,641)	582,879		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.
 بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
 عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2015	2016		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات	
(48,758)	(44,998)		الأنشطة التمويلية
(56,736)	(30,725)	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(330,017)	(414,194)		مدفوعات لالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
(3,452)	(49,690)		توزيعات أرباح مدفوعة
			الحركة في الأرصدة البنكية المحجوزة
(438,963)	(539,607)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(138,181)	167,332		الزيادة/ (النقص) في النقد وما في حكمه
(15,840)	(5,435)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
1,270,470	1,003,256		النقد وما في حكمه في 1 يناير
1,116,449	1,165,153	5	النقد وما في حكمه في 31 مارس

1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

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

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

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

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

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على البيانات المالية للشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته أكثر من 5% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وهذه الشركات مبنية أدناه. بالإضافة لتلك الشركات، هناك عدد من البيانات المالية لشركات تابعة أخرى موحدة مع هذه البيانات المرحلية الموحدة المختصرة وهي تمثل ما نسبته أقل من 5% من إجمالي الموجودات و / أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

النسبة المئوية للمساهمة الفعلية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة الوصيف لإدارة الأصول ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة الدولية - ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة لوسيل جولف للتطوير ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة السد ش.ش.و	قطر	%100	%100
بروة البراحة ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة حي بروة المالي ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة قرية بروة - ش.ش.و	قطر	%100	%100
جدران ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و	قطر	%100	%100
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	%100	%100
كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة	%92.31	%92.31
شركة شذا للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م	البحرين	%100	%100
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	%70	%70

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2016 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

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

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

3 السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

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

4 التقديرات المحاسبية

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

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

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	
323	260	نقد في الصندوق
2,674,340	3,162,052	ودائع قصيرة الأجل
283,202	189,338	حسابات جارية
294,207	347,789	حسابات تحت الطلب
168,607	118,056	أرصدة بنكية محجوزة
15,398	16,260	حسابات غطاء بنكية
3,436,077	3,833,755	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(2,086,919)	(2,696,183)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر (1)
(184,005)	(134,316)	أرصدة بنكية مقيدة (2)
1,165,153	1,003,256	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

(1) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترة متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهرا وتحمل أرباحا بمعدلات السوق التجارية.

(2) يتم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وتسوية توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم.

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

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

ذمم مدينة من التأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (مراجعة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
384,156	396,051	1,027,111	820,448	متداولة
1,459,667	1,356,089	14,568	20,529	غير متداولة
1,843,823	1,752,140	1,041,679	840,977	

إيضاح:

تم رهن الذمم المدينة للتأجير التمويلي البالغ قيمتها 578,000 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2015: 632,000 ألف ريال قطري) مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" والبالغ قيمته 61,450 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2015: 92,175 ألف ريال قطري).

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

ويوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015 (مراجعة)	2016 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
47,004	32,473	إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي
2,159	293	إيرادات الإيجار-المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (مراجعة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
482,624	675,911	39,376	30,450
29,851	28,999	97,144	97,144
-	-	88,311	77,731
2,500	2,158	-	-
514,975	707,068	224,831	205,325

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

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (مراجعة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
574	574	85,633	85,633
514,401	706,494	139,198	119,692
514,975	707,068	224,831	205,325

غير متداولة
متداولة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2015 (مراجعة)	2016 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
11,443	12,553

إجمالي تكلفة موظفي الإدارة العليا (على أساس المجموعة)

8 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
176,112	176,112
3,616,641	3,373,917
<u>3,792,753</u>	<u>3,550,029</u>

عقارات متاحة للبيع
عقارات قيد التطوير-بالصافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
184,472	176,112
279	-
(1,739)	-
<u>183,012</u>	<u>176,112</u>

في 1 يناير
إضافات خلال الفترة
عقارات مُباعة خلال الفترة

في 31 مارس

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
3,381,724	3,616,641
234,727	137,008
15,185	20,282
(1,549)	-
-	(409,611)
-	8,275
(9,156)	1,322
<u>3,620,931</u>	<u>3,373,917</u>

في 1 يناير
إضافات
تكاليف التمويل المرسمة
تحويل لممتلكات ومنشآت ومعدات
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 10)
عكس انخفاض القيمة
تعديل صرف العملات الأجنبية
في 31 مارس

9 استثمارات في شركات زميلة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
817,053	723,494	في 1 يناير
(4,000)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
14,201	16,069	حصة من نتائج شركات زميلة
(16,700)	-	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 15)
(2,123)	8,066	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(22,413)	5,451	تعديل ترجمة العملة
<u>786,018</u>	<u>749,080</u>	في 31 مارس
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,712,104	1,573,552	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(926,086)	(824,472)	إجمالي الموجودات
<u>786,018</u>	<u>749,080</u>	إجمالي المطلوبات
<u>786,018</u>	<u>749,080</u>	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
<u>786,018</u>	<u>749,080</u>	القيمة الدفترية للاستثمارات
112,925	37,862	حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
14,201	16,069	الإيرادات
		النتائج

10 استثمارات عقارية

31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
11,093,173	11,222,850	في 1 يناير
1,841	54,461	إضافات
-	409,611	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 8)
(1,162)	-	تحويل لممتلكات ومنشآت ومعدات
309,873	306,829	صافي أرباح القيمة العادلة
(19,929)	(8,455)	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>11,383,796</u>	<u>11,985,296</u>	في 31 مارس

10 استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات:

- (1) الاستثمارات العقارية تقع في دولة قطر وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجراه خبير تقييم مستقل ومعتمد كما في 31 مارس 2016 باستثناء العقارات الموجودة في قبرص والمملكة المتحدة والتي تم تقييمها داخلياً باستخدام طرق تقييم متعارف عليها. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة ومعتمدة والتي تحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع فئة الاستثمار العقاري قيد التقييم. وعند التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من استثماراتها العقارية وليس لديها أي التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو إصلاحها أو صيانتها أو تحسينها.
- (4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,254,000 ألف ريال قطري في 31 مارس 2016 (31 ديسمبر 2015: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو عند تسوية مبلغ الاستثمارات العقارية بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية موجودة لدى المجموعة.

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	المعدل (المتوسط المرجح)
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	17-270 ريال قطري 3%-0% 19%-0% 8.79%-8.38% 7%-3.95%
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	31-69 ريال قطري 5%-0% 19%-0% 8.79%-8.38% 7%-3.95%
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	2000-17000 ريال قطري

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

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

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
472,407	400,585
108,553	118,919
235,114	232,163
87,249	87,249
295,848	308,286
31,820	23,022
79,635	81,796
986,808	995,342
<u>2,297,434</u>	<u>2,247,362</u>
828,324	911,481
1,469,110	1,335,881
<u>2,297,434</u>	<u>2,247,362</u>

مقاولون من الباطن وموردون
مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكنسبة
ذمم دائنة محتجزة
مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
مصروفات مستحقة
تكاليف التمويل المستحقة
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ذمم دائنة أخرى

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
غير متداولة
متداولة

12 المخصصات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
164,938	207,028
6,739	-
-	(86)
(17)	(112,887)
-	2
<u>171,660</u>	<u>94,057</u>

في 1 يناير
مبالغ مرصودة خلال الفترة
المستخدم خلال السنة
عكس مبالغ خلال الفترة (إيضاح 16)
تعديلات التحويل
في 31 مارس

وفيما يلي تحليل المخصصات:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
166,747	53,776
40,281	40,281
<u>207,028</u>	<u>94,057</u>

مخصص الدعاوى القضائية
مخصص تكاليف ملتزم بها
في 31 مارس/ ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,919,983	7,697,837	
-	-	
(56,736)	(30,725)	
<u>7,863,247</u>	<u>7,667,112</u>	
1,197	(2,730)	
<u>7,864,444</u>	<u>7,664,382</u>	

في 1 يناير
تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة (1)
السداد خلال الفترة

تكاليف التمويل المؤجلة
في 31 مارس

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,105,450	3,479,344	
6,592,387	4,185,038	
<u>7,697,837</u>	<u>7,664,382</u>	

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

ملحوظة:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه العقود أرباحا بمعدلات تجارية. ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 31 مارس 2016 و31 ديسمبر 2015، باستثناء مستحقات التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

(1) خلال الفترة قامت المجموعة بإعادة تمويل التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي بمبلغ 2,845,621 ألف ريال قطري.

14 أرباح من بيع عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
2,703,424	-	
(1,739)	-	
<u>2,701,685</u>	<u>-</u>	

متحصلات بيع - عقارات للمتاجرة
تكلفة المبيعات - عقارات للمتاجرة
أرباح من بيع عقارات

15 خسائر انخفاض القيمة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
75	-	
1,159	22	
16,700	-	
<u>17,934</u>	<u>22</u>	

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

16 إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
1,116	3,946
17	112,887
-	9,735
27,782	-
3,478	3,100
<u>32,393</u>	<u>129,668</u>

إيرادات توزيعات الأرباح
إيرادات من عكس مخصص قانوني
إيرادات من عكس مخصص انخفاض القيمة
غرامات من المقاولين
أخرى

17 عائد السهم الأساسي والمخفض

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2015 (مراجعة)	2016 (مراجعة)
<u>3,254,887</u>	<u>651,458</u>
389,125	389,125
(50)	(50)
<u>389,075</u>	<u>389,075</u>
<u>8.36</u>	<u>1.67</u>

الربح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)

الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)

أسهم خزينة (بالآلاف الأسهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

18 احتياطات أخرى

31 مارس 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري
(216,925)	(228,770)
58,433	30,043
<u>(158,492)</u>	<u>(198,727)</u>

احتياطات ترجمة العملات:

فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية

موجودات مالية متاحة للبيع:

ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة

19 **مطلوبات محتملة**

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

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	ضمانات بنكية
115,034	110,028	

20 **التزامات**

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية مع المقاولين والموردين عن العقارات قيد التطوير
649,896	486,096	
225,708	217,488	التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
456,331	456,331	التزامات لشراء الاستثمارات

ملحوظة:

(1) يوضح الجدول التالي تحليل الالتزامات الخاصة بالإجارات التشغيلية:

31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	أقل من سنة
32,310	31,978	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
136,082	136,150	أكثر من خمس سنوات
57,316	49,360	
225,708	217,488	

21 **إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية****1-21** **عوامل المخاطر المالية**

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

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

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

2-21 **مخاطر السيولة**

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

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-21 تقدير القيمة العادلة

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

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2015 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,833,495	3,435,754	3,833,495	3,435,754	الموجودات المالية
1,018,333	801,056	1,018,333	801,056	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
1,843,823	1,752,140	1,843,823	1,752,140	ذمم مدينة
224,831	205,325	224,831	205,325	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
27,884	27,902	27,884	27,902	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
199,386	200,766	199,386	200,766	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية متاحة للبيع
				المطلوبات المالية
(1,433,146)	(1,370,550)	(1,433,146)	(1,370,550)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(514,975)	(707,068)	(514,975)	(707,068)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(7,697,837)	(7,664,382)	(7,697,837)	(7,664,382)	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع البالغة 127,009 ألف ريال قطري سندات حقوق ملكية غير مدرجة مسجلة بالتكلفة حيث لم تكن قيمتها العادلة قابلة للقياس الموثوق. تقتصر المعلومات حول هكذا استثمارات عادة على تقارير أداء استثماري دورية من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم ما إذا كان قد حصل انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن هذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض في قيمتها أكبر من الذي تم تسجيله مسبقاً.

21 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-21 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 مارس 2016 و 31 ديسمبر 2015، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

31 مارس 2016			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	27,902	27,902
77,386	-	123,380	200,766
<u>77,386</u>	<u>-</u>	<u>151,282</u>	<u>228,668</u>

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية متاحة للبيع

31 ديسمبر 2015			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	27,884	27,884
77,386	-	122,000	199,386
<u>77,386</u>	<u>-</u>	<u>149,884</u>	<u>227,270</u>

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية متاحة للبيع

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

22 معلومات القطاع

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

يتم 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

يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة)				
الإجمالي	استيعادات	أخرى	خدمات	خدمات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
886,203	-	146,426	106,685	633,092
(1) -	(29,153)	341	14,766	14,046
886,203	(29,153)	146,767	121,451	647,138
655,796	(4,780)	138,690	9,615	512,271
(14,951)	-	-	2,049	(17,000)
(14,637)	-	(2,339)	(287)	(12,011)
16,069	-	16,069	-	-

إيرادات وأرباح

- أطراف خارجية
- قطاعات داخلية

اجمالي الإيرادات والأرباح

ربح الفترة

صافي (تكاليف)/ إيرادات التمويل

استهلاك

حصة من نتائج شركات زميلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 (مراجعة)				
الإجمالي	استيعادات	أخرى	خدمات	خدمات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,517,264	-	51,726	115,978	3,349,560
(1) -	(22,517)	-	12,338	10,179
3,517,264	(22,517)	51,726	128,316	3,359,739
3,259,507	(3,043)	46,749	35,787	3,180,014
(28,228)	-	-	1,197	(29,425)
(16,959)	-	(2,333)	(311)	(14,315)
14,201	-	14,201	-	-

إيرادات وأرباح

- أطراف خارجية
- قطاعات داخلية

اجمالي الإيرادات والأرباح

ربح الفترة

صافي (تكاليف)/ إيرادات التمويل

استهلاك

حصة من نتائج شركات زميلة

ايضاح:

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

22 معلومات القطاع (تتمة)

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

					في 31 مارس 2016 (مراجعة)
الإجمالي	استيعادات	أخرى خدمات	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
8,433,836	-	41,401	491,848	7,900,587	موجودات متداولة
19,809,211	(590,511)	972,020	144,707	19,282,995	موجودات غير متداولة
28,243,047	(590,511)	1,013,421	636,555	27,183,582	إجمالي الموجودات
(6,339,463)	-	(22,957)	(146,679)	(6,169,827)	مطلوبات متداولة
(4,373,850)	87,600	(400,825)	(79,999)	(3,980,626)	مطلوبات غير متداولة
(10,713,313)	87,600	(423,782)	(226,678)	(10,150,453)	إجمالي المطلوبات
749,080	-	749,080	-	-	استثمار في شركات زميلة
212,494	-	-	-	(2) 212,494	نفقات رأسمالية
					في 31 ديسمبر 2015 (مدققة)
الإجمالي	استيعادات	أخرى خدمات	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,303,764	-	41,401	414,520	8,847,843	موجودات متداولة
19,132,393	(571,276)	948,773	173,134	18,581,762	موجودات غير متداولة
28,436,157	(571,276)	990,174	587,654	27,429,605	إجمالي الموجودات
(8,800,835)	-	(18,189)	(141,538)	(8,641,108)	مطلوبات متداولة
(1,916,883)	89,203	(399,704)	(68,961)	(1,537,421)	مطلوبات غير متداولة
(10,717,718)	89,203	(417,893)	(210,499)	(10,178,529)	إجمالي المطلوبات
723,494	-	723,494	-	-	استثمار في شركات زميلة
970,059	-	-	-	(2) 970,059	نفقات رأسمالية

إيضاح:

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

23 توزيعات الأرباح

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