

# شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 مارس 2017

صفحة	فهرس البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
1	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
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
23 - 8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 31 مارس 2017 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المشتملة على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والتفسيرات المتممة الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولي. وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

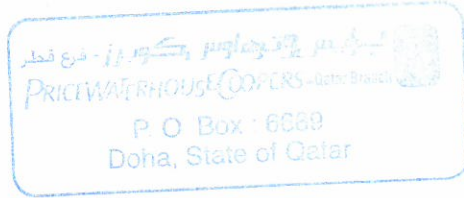
نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 - "مراجعة البيانات 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. ونقل إجراءات عملية المراجعة في نطاقها عن إجراءات عملية التدقيق والتي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا تمكننا من الحصول على التأكيد اللازم باكتشاف جميع النقاط الجوهرية التي يمكن اكتشافها أثناء عملية التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

النتيجة

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

عن برايس وترهاوس كوبرز - فرع قطر  
سجل مركز قطر للمال رقم (120155)



محمد المعتز  
سجل مراقبي الحسابات رقم 281

الدوحة، 25 أبريل 2017

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر  
كما في 31 مارس 2017

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
2,875,318	3,722,111	5	النقد والأرصدة البنكية
29,477	31,908		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,137,270	920,525	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
3,201,609	3,260,027	8	عقارات للمتاجرة
1,459,708	282,848	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
201,785	199,903	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
181,372	181,084		موجودات مالية متاحة للبيع
4,870,074	4,861,370		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
13,851,222	14,244,214	10	استثمارات عقارية
591,636	584,721		ممتلكات ومنشآت ومعدات
675,768	666,810	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,289	1,306		موجودات الضريبة المؤجلة
29,202,939	29,083,238		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
2,252,807	2,191,620	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
61,083	61,083	12	المخصصات
321,384	761,589	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
8,206,468	8,206,468	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
1,258	1,274		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,843,000	11,222,034		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
3,891,246	3,891,246		رأس المال
(4,119)	(4,119)		أسهم الخزانة
1,452,226	1,452,226		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(264,542)	(273,497)	17	احتياطيات أخرى
8,514,812	8,021,429		أرباح مدورة
18,228,854	17,726,516		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
131,085	134,688		حصص غير مسيطرة
18,359,939	17,861,204		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
29,202,939	29,083,238		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 25 أبريل 2017 ووقع عليها نيابة عنهم:

سلمان محمد المهندي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

عيسى محمد المهندي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعته) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعته) ألف ريال قطري	إيضاحات
291,723	<b>324,351</b>	إيرادات إيجارات
(99,768)	<b>(94,333)</b>	مصروفات إيجارات تشغيلية
191,955	<b>230,018</b>	صافي إيرادات إيجارية
58,097	<b>21,159</b>	إيرادات التأجير التمويلي
250,052	<b>251,177</b>	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
83,127	<b>72,446</b>	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(45,758)	<b>(47,995)</b>	مصروفات الخدمات الاستشارية والتشغيلية والخدمات الأخرى
37,369	<b>24,451</b>	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
306,829	<b>240,450</b>	10 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
16,069	<b>18,801</b>	9 حصة من نتائج شركات زميلة
690	<b>1,401</b>	أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(54,120)	<b>(50,832)</b>	مصروفات عمومية وإدارية
(14,637)	<b>(10,981)</b>	استهلاك
(22)	<b>(3,414)</b>	14 صافي خسائر انخفاض القيمة
129,668	<b>35,033</b>	15 إيرادات أخرى
671,898	<b>506,086</b>	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والضرائب
21,249	<b>22,927</b>	إيرادات تمويل
(36,200)	<b>(44,797)</b>	تكلفة التمويل
656,947	<b>484,216</b>	الربح قبل ضريبة الدخل
(1,151)	<b>(1,288)</b>	مصروفات ضريبة الدخل
655,796	<b>482,928</b>	صافي ربح الفترة
651,458	<b>479,428</b>	16 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
4,338	<b>3,500</b>	حصة غير مسيطرة
655,796	<b>482,928</b>	عائد السهم الأساسي والمخفف
1.67	<b>1.23</b>	16 (العائد لمساهمي الشركة الأم والمدرج بالريال القطري لكل سهم)

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
**بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر**  
 عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعته) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعته) ألف ريال قطري	
655,796	482,928	ربح الفترة
		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي سٌعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
10,805	14,621	فروق تعديل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
1,380	(23,485)	صافي ربح الموجودات المالية المتاحة للبيع
12,185	(8,864)	بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
667,981	474,064	<b>إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة</b>
		<b>العائد إلى:</b>
662,757	470,473	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
5,224	3,591	حصص غير مسيطرة
667,981	474,064	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

الإجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم							
		الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطات أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	أسهم الخرزانة ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري	
18,359,939	131,085	18,228,854	8,514,812	(264,542)	4,639,231	1,452,226	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 1 يناير 2017
482,928	3,500	479,428	479,428	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(8,864)	91	(8,955)	-	(8,955)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
474,064	3,591	470,473	479,428	(8,955)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
									مساهمات الشركاء:
(972,811)	-	(972,811)	(972,811)	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2016 (إيضاح 22)
12	12	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى
(972,799)	12	(972,811)	(972,811)	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
<b>17,861,204</b>	<b>134,688</b>	<b>17,726,516</b>	<b>8,021,429</b>	<b>(273,497)</b>	<b>4,639,231</b>	<b>1,452,226</b>	<b>(4,119)</b>	<b>3,891,246</b>	الرصيد في 31 مارس 2017 (مراجعة)
الإجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم							
		الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطات أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	أسهم الخرزانة ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري	
17,718,439	147,207	17,571,232	7,855,259	(210,026)	4,639,231	1,399,641	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 1 يناير 2016
655,796	4,338	651,458	651,458	-	-	-	-	-	ربح الفترة
12,185	886	11,299	-	11,299	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر للفترة
667,981	5,224	662,757	651,458	11,299	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
									مساهمات الشركاء:
(856,074)	-	(856,074)	(856,074)	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2015 (إيضاح 22)
(612)	(612)	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى
(856,686)	(612)	(856,074)	(856,074)	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
<b>17,529,734</b>	<b>151,819</b>	<b>17,377,915</b>	<b>7,650,643</b>	<b>(198,727)</b>	<b>4,639,231</b>	<b>1,399,641</b>	<b>(4,119)</b>	<b>3,891,246</b>	الرصيد في 31 مارس 2016 (مراجعة)

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	ايضاحات	الأنشطة التشغيلية
655,796	482,928		ربح الفترة تعديلات على: تكلفة التمويل إيرادات التمويل
36,200	44,797		صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(21,249)	(22,927)	10	أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(306,829)	(240,450)		ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(690)	(1,401)		استهلاك (أ)
-	(92)		حصصة من نتائج شركات زميلة
16,763	13,090	9	صافي خسائر انخفاض القيمة
(16,069)	(18,801)	14	إيرادات التأجير التمويلي
22	3,414		صافي الضريبة المؤجلة
(58,097)	(21,159)		إيرادات توزيعات أرباح
6	(17)		إيرادات أخرى
(3,946)	(1,976)		
(125,722)	(33,057)		
176,185	204,349		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل التغيرات في رأس المال العامل:
31,919	42,350		تغيير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(142,019)	(20,764)		التغير في العقارات للمتاجرة
277,673	1,337,821		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(173,634)	4,321	12	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
(84)	-		التغير في المخصصات
(37,319)	(96,266)		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
132,721	1,471,811		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
65,261	46,785		الأنشطة الاستثمارية
4,000	4,000	9	إيرادات تمويل مقبوضة
(54,461)	(135,853)		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	(496)		شراء استثمارات عقارية
(1,792)	(6,175)		سداد مشتريات الموجودات المالية المتاحة للبيع
2,628	712		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
673	6,217		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
-	(7,154)		متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
609,264	580,453		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
625,573	488,489		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	ايضاحات	
(96,353)	(58,311)		الأنشطة التمويلية
(30,725)	-	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(414,194)	(484,330)		مدفوعات لسداد التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(49,690)	(50,321)		توزيعات أرباح مدفوعة
(590,962)	(592,962)		التغير في الأرصدة البنكية المقيدة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
167,332	1,367,338		صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
(5,435)	9,587		صافي فروق تعديل صرف العملات الأجنبية
1,003,256	1,346,125		النقد وشبه النقد في 1 يناير
1,165,153	2,723,050	5	النقد وما في حكمه في 31 مارس

ايضاح:

(أ) الاستهلاك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017م يتضمن مبلغ 2,109 ألف ريال قطري تم ادراجه ضمن مصروفات إيجارات تشغيلية في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2016 - 2,126 ألف ريال قطري)

فيما يلي ملخص للحركات الغير نقدية خلال الفترة :

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	البيان
(129,189)	(174,396)	تغيير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(385,233)	(437,765)	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
185,990	160,960	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(47,402)	(25,236)	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات

## 1 معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ع.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 عاما اعتبارا من تاريخ إعلانها بالسجل التجاري . الشركة مدرجة في بورصة قطر.

العنوان 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.

دخل قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) حيز التنفيذ اعتبارا من 16 يونيو 2015 وتسري أحكامه على المجموعة. وقد قامت وزارة الاقتصاد والتجارة بتمديد الفترة الانتقالية المحددة لتطبيق قانون الشركات حتى أغسطس 2017. 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 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 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 المساهمة الفعلية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016
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 الدوحة العقارية 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%
شركة بروة لتبريد المناطق ذ.م.م	قطر	100%	100%
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق.خ	قطر	70%	70%
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق.خ	قطر	100%	100%
شركة شذى للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م	البحرين	100%	100%
شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	100%	100%
شركة مدينة المواتر ذ.م.م	قطر	100%	100%
شركة مستودعات اللوجستية ذ.م.م	قطر	100%	100%

## 2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، 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 للمجموعة 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 جنبا إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

## 3 السياسات المحاسبية الهامة

تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لا توجد تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لها أثر مادي على المجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017.

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بالنسبة للفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2017 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة.

هناك عدد من المعايير وتعديلاتها والتفسيرات الجديدة تعد سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2017، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. ولا يتوقع لأي منها أن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، باستثناء ما هو محدد أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" فيما يتعلق بحساب التحوط (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إحداهن 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" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019) يقتضي من المستأجرين الاعتراف تقريبا بجميع عقود الإيجار في الميزانية العمومية والتي سوف تعكس 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" (للفترات 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.

إن المجموعة تقوم حاليا بتقييم تأثير المعايير الجديدة التي ليست سارية المفعول بعد على عملياتها كما في 31 مارس 2017.

## 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.

إن المعلومات التي تتعلق بالمجالات الهامة لتقدير حالات عدم التأكد والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تم شرحها في الإيضاح 41 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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 2016.

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
390	528	نقد في الصندوق
2,397,656	3,087,720	ودائع قصيرة الأجل (1)
116,017	102,162	حسابات جارية
230,559	350,684	حسابات تحت الطلب
114,605	165,326	أرصدة بنكية محجوزة
16,091	15,691	حسابات غطاء بنكية
2,875,318	3,722,111	<b>إجمالي النقد والأرصدة البنكية</b>
(1,398,497)	(818,044)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(130,696)	(181,017)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات الغطاء البنكية (2)
1,346,125	2,723,050	<b>نقد وشبه النقد</b>

إيضاحات:

- تمت الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهرا وتحمل أرباحا بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة بتاريخ استحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة 2,269,676 ألف ريال قطري (2016: 999,159 ألف ريال قطري).
- وبشكل أساسي يتم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المقيدة 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 والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي

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

ذمم مدينة من التأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر	31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس	
2016	2017	2016	2017	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
493,534	63,645	1,103,235	887,995	متداولة
966,174	219,203 (1)	34,035	32,530	غير متداولة
<u>1,459,708</u>	<u>282,848</u>	<u>1,137,270</u>	<u>920,525</u>	

إيضاح:

(1) في 31 يناير 2017، أبرمت شركة قطر للاستثمار العقاري، وهي "شركة تابعة مملوكة بالكامل"، اتفاقية فسخ وإبراء ذمة مع عميلها الرئيسي، حيث تم فسخ 9 اتفاقيات للتأجير التمويلي الخاصة بها مما أدى إلى تحصيل مبلغ 1,172 مليون ريال قطري نقداً خلال شهر فبراير 2017.

## 7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق. هي المساهم الرئيسي في الشركة وتملك نسبة 45% من أسهم الشركة بما في ذلك سهم واحد ممتاز يحمل حقوقاً مميزة على السياسات المالية والتشغيلية. 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 المساهم الرئيسي 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:

الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 مارس	
2016	2017
(مراجعة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
27,595	22,898
<u>4,879</u>	<u>5,038</u>

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى - المساهم الرئيسي

إيرادات الإيجار - المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
291,637	730,220	21,375	20,280	شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.
28,788	29,621	97,154	97,159	شركات زميلة
-	-	83,256	82,464	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة
959	1,748	-	-	أطراف ذات علاقة أخرى
<u>321,384</u>	<u>761,589</u>	<u>201,785</u>	<u>199,903</u>	

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 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
574	574	85,627	85,627	غير متداولة
320,810	761,015	116,158	114,276	متداولة
<u>321,384</u>	<u>761,589</u>	<u>201,785</u>	<u>199,903</u>	

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
22,738	23,904	إجمالي مكافآت موظفي الإدارة العليا (على أساس المجموعة)

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

8 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري
192,469	192,469
3,009,140	3,067,558
<u>3,201,609</u>	<u>3,260,027</u>

عقارات متاحة للبيع  
عقارات قيد التطوير - بالصافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري
176,112	192,469
-	-
-	-
<u>176,112</u>	<u>192,469</u>

في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة  
عقارات مبيعة خلال الفترة  
في 31 مارس

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري
3,616,641	3,009,140
137,008	29,469
20,282	21,191
(409,611)	(2,319)
8,275	9,386
1,322	691
<u>3,373,917</u>	<u>3,067,558</u>

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

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 9 استثمارات في شركات زميلة

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

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
723,494	675,768	في 1 يناير
(4,000)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
16,069	18,801	حصة من نتائج شركات زميلة
-	(800)	صافي انخفاض القيمة
8,066	(23,457)	حصة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
5,451	498	تعديل صرف العملات الأجنبية
<b>749,080</b>	<b>666,810</b>	<b>في 31 مارس</b>
الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,573,552	1,601,403	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(824,472)	(934,593)	إجمالي الموجودات
<b>749,080</b>	<b>666,810</b>	إجمالي المطلوبات
<b>749,080</b>	<b>666,810</b>	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
		القيمة الدفترية للاستثمارات
		حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
37,862	39,995	الإيرادات
16,069	18,801	النتائج

### 10 استثمارات عقارية

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
11,222,850	13,851,222	في 1 يناير
54,461	145,695	إضافات
409,611	2,319	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 8)
306,829	240,450	صافي أرباح القيمة العادلة
(8,455)	4,528	تعديل صرف العملات الأجنبية
<b>11,985,296</b>	<b>14,244,214</b>	<b>في 31 مارس</b>



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 أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 31 مارس 2017 للعقارات المحلية و31 ديسمبر 2016 للعقارات الدولية. تعد جهات التقييم جهات مستقلة ومعتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها ولديها خبرة حديثة في موقع وفئة 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 لصادفي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود مفروضة على مدى تحقق استثماراتها العقارية أو التزامات تعاقدية إما لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، بإستثناء الإلتزامات المبينة في إيضاح 19.
- (4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,254,000 ألف ريال قطري في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو تسوية المبلغ المتعلق بالأراضي الخاصة بهذه المشاريع بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية تبقى لدى المجموعة.
- (5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الاستثمارات العقارية:

المعدل (المتوسط المرجح)

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016
عقارات تجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	17-300 ريال قطري 0%-3% 0%-60% 8.44%-8.81% 7%-6.75%	17-300 ريال قطري 0%-3% 0%-60% 8.44%-8.81% 7%-6.75%
عقارات سكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	31-83 ريال قطري 0%-5% 0%-24% 8.44%-8.81% 7%-6.50%	31-83 ريال قطري 0%-5% 0%-24% 8.44%-8.81% 7%-6.50%
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	1,600-16,700 ريال قطري	2,000-17,000 ريال قطري

**طريقة التدفقات النقدية المخصومة:** وهذه الطريقة تعد الأكثر استخداما 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 داخليا 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 المعني 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 وتنافسية وهو مفيد بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتمادا على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابهة لتمييز الاختلافات بين العقار المعني والعقار المشابه.

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
428,144	414,120	مقاولون من الباطن وموردون
100,563	139,386	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
213,695	192,133	ذمم دائنة محتجزة
124,325	66,540	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
333,430	306,082	مصروفات مستحقة
26,788	34,465	تكاليف التمويل المستحقة
93,475	95,282	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
932,387	943,612	ذمم دائنة أخرى
<b>2,252,807</b>	<b>2,191,620</b>	
895,468	955,870	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
1,357,339	1,235,750	غير متداولة
<b>2,252,807</b>	<b>2,191,620</b>	متداولة

### 12 المخصصات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
207,028	61,083	في 1 يناير
(86)	-	المستخدم خلال الفترة
(112,887)	-	عكس مبالغ خلال الفترة (إيضاح 15)
2	-	تعديل صرف العملات الأجنبية
<b>94,057</b>	<b>61,083</b>	في 31 مارس
20,802	20,802	مخصص للدعاوى القضائية
40,281	40,281	مخصص تكاليف ملتزم بها
<b>61,083</b>	<b>61,083</b>	في 31 مارس/ 31 ديسمبر

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس طبيعتها:

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير السداد خلال الفترة في 31 مارس
7,697,837	8,206,468	
(30,725)	-	
<u>7,667,112</u>	<u>8,206,468</u>	

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	الجزء غير المتداول الجزء المتداول
8,206,468	8,206,468	
-	-	
<u>8,206,468</u>	<u>8,206,468</u>	

إيضاح:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة، وتسوية التسهيلات البنكية التي تم الحصول عليها سابقاً. تحمل هذه العقود أرباحاً بمعدلات تجارية. لا توجد ضمانات مرهونة مقابل أي من العقود في 31 مارس 2017 و31 ديسمبر 2016.

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 14 صافي خسائر انخفاض القيمة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(22)	(12,000)	<b>خسائر الانخفاض في القيمة:</b>
-	(3,800)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما استثمار في شركات زميلة (إيضاح 9)
-	9,386	<b>عكس انخفاض القيمة:</b>
-	3,000	استثمارات عقارية (إيضاح 8) استثمار في شركات زميلة (إيضاح 9)
<b>(22)</b>	<b>(3,414)</b>	صافي خسائر انخفاض القيمة

### 15 إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,946	1,971	إيرادات توزيعات الأرباح
112,887	-	إيرادات من عكس المخصصات (إيضاح 12)
-	18,495	غرامات من المقاولين
12,835	14,567	أخرى
<b>129,668</b>	<b>35,033</b>	

### 16 الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016 (مراجعة)	2017 (مراجعة)	
651,458	479,428	الربح العائد لمالكي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125	389,125	الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم)
(50)	(50)	أسهم خزينة (بالآلاف الأسهم)
389,075	389,075	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
1.67	1.23	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 17 احتياطات أخرى

31 مارس 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
		احتياطي تحويل العملات:
(228,770)	(303,148)	فروق تعديل العملة من العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
30,043	29,651	ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
<u>(198,727)</u>	<u>(273,497)</u>	

### 18 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
102,873	111,797	ضمانات بنكية

### 19 إلتزامات

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
736,291	539,030	الإلتزامات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
470,159	443,920	الإلتزامات التأجير التشغيلي (1)
363,859	363,859	الإلتزامات لشراء الاستثمارات

إيضاح:

(1) يوضح الجدول التالي تحليل الارتباطات الخاصة بالإيجارات التشغيلية:

31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
82,773	81,635	أقل من سنة
277,560	261,795	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
109,826	100,490	أكثر من خمس سنوات
<u>470,159</u>	<u>443,920</u>	إجمالي نفقات الإيجار التشغيلي المتعاقد عليها في 31 مارس/ ديسمبر

## 20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

### 1-20 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 المعلومات 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 2016.

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

### 2-20 مخاطر السيولة

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

### 3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 31 مارس 2017 و 31 ديسمبر 2016:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
2,874,928	<b>3,721,583</b>	2,874,928	<b>3,721,583</b>	<b>الموجودات المالية</b>
1,082,220	<b>857,489</b>	1,082,220	<b>857,489</b>	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
1,459,708	<b>282,848</b>	1,459,708	<b>282,848</b>	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
201,785	<b>199,903</b>	201,785	<b>199,903</b>	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
29,477	<b>31,908</b>	29,477	<b>31,908</b>	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
181,372	<b>181,084</b>	181,372	<b>181,084</b>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية متاحة للبيع
(1,382,670)	<b>(1,280,852)</b>	(1,382,670)	<b>(1,280,852)</b>	<b>المطلوبات المالية</b>
(321,384)	<b>(761,589)</b>	(321,384)	<b>(761,589)</b>	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (باستثناء المطلوبات غير المالية)
(8,206,468)	<b>(8,206,468)</b>	(8,206,468)	<b>(8,206,468)</b>	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
				التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-20 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار 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 57,852 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2016 - 57,667 ألف ريال قطري) أسهم حقوق ملكية غير مدرجة مسجلة بالقيمة العادلة. 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 القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض أكبر من الذي تم تسجيله مسبقاً.

كما في 31 مارس 2017 و31 ديسمبر 2016، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية

				31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري			
-	-	31,908		31,908	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
57,852	-	123,232		181,084	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>57,852</u>	<u>-</u>	<u>155,140</u>		<u>212,992</u>	
				31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري	
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري			
-	-	29,477		29,477	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
57,667	-	123,705		181,372	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>57,667</u>	<u>-</u>	<u>153,182</u>		<u>210,849</u>	

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

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

### 21 معلومات القطاعات

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

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

#### القطاعات التشغيلية

يتم عرض القطاعات التشغيلية كما يلي:

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
713,641	-	55,235	72,446	585,960	إيرادات وأرباح
-	(32,802)	38	8,677	24,087	- أطراف خارجية
	(1)				- قطاعات داخلية
<b>713,641</b>	<b>(32,802)</b>	<b>55,273</b>	<b>81,123</b>	<b>610,047</b>	اجمالي الإيرادات والأرباح
482,928	965	31,047	22,457	428,459	ربح الفترة
(21,870)	-	-	1,544	(23,414)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
(10,981)	-	(2,339)	(1,027)	(7,615)	استهلاك
18,801	-	18,801	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
886,203	-	146,426	83,127	656,650	إيرادات وأرباح
-	(29,745)	341	14,766	14,638	- أطراف خارجية
	(1)				- قطاعات داخلية
<b>886,203</b>	<b>(29,745)</b>	<b>146,767</b>	<b>97,893</b>	<b>671,288</b>	اجمالي الإيرادات والأرباح
655,796	(5,372)	138,690	32,229	490,249	ربح الفترة
(14,951)	-	-	2,049	(17,000)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
(14,637)	-	(2,339)	(287)	(12,011)	استهلاك
16,069	-	16,069	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة

إيضاح:

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



