



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 مارس 2018

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



الصفحات

المحتويات

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
25 - 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 2018 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأرباح أو الخسائر وللدخل الشامل وللتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ 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 معايير المحاسبة الدولية. وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

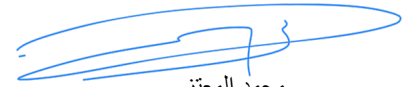
نطاق المراجعة

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. 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 يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

عن برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر



محمد المعتز
سجل مراقبي الحسابات رقم 281

الدوحة، 24 أبريل 2017

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 31 مارس 2018
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

2017 (مدققة) آلف ريال قطري	2018 (مراجعة) آلف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
3,238,557	2,521,173	5	النقد والأرصدة البنكية
20,817	22,252		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,229,534	1,073,994	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
1,683,148	1,875,545	7	عقارات للمتاجرة
232,999	207,595	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
218,599	182,199	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
144,794	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	131,627		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,947,752	5,066,641		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
16,745,985	17,139,093	9	استثمارات عقارية
565,671	556,216		ممتلكات ومنشآت ومعدات
578,791	568,473	10	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,467	2,156		موجودات الضريبة المؤجلة
29,734,525	29,473,375		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,961,381	2,086,068	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
41,602	41,526	12	مخصصات
92,563	97,347		مكافآت نهاية الخدمة
324,655	761,522	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
8,172,239	8,122,478	13	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
1,432	1,773		مطلوبات الضريبة المؤجلة
10,593,872	11,110,714		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,540,266	1,540,266		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(260,669)	(258,587)	17	احتياطيات أخرى
9,113,376	8,330,617		أرباح مدورة
18,923,450	18,142,773		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
217,203	219,888		حصص غير مسيطرة
19,140,653	18,362,661		إجمالي حقوق الملكية
29,734,525	29,473,375		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 أبريل 2018 ووقع عليها نيابة عنهم:

السيد/ سلمان بن محمد المهدي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 31 مارس 2018
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر

2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات
305,084 (75,546)	339,136 (91,814)	إيرادات إيجارات مصروفات إيجارات تشغيلية
229,538	247,322	صافي إيرادات إيجارية
21,159	7,755	إيرادات التأجير التمويلي
250,697	255,077	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
91,713 (66,782)	84,099 (58,840)	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى مصروفات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
24,931	25,259	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
240,450	210,970	9 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
18,801	(479)	10 حصة من نتائج شركات زميلة
1,401	267	ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(50,832)	(57,919)	مصروفات عمومية وإدارية
(10,981)	(9,871)	استهلاك
(3,414)	(2,465)	14 صافي خسائر انخفاض القيمة
35,033	20,146	15 إيرادات أخرى
506,086	440,985	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والضريبة
22,927	22,893	إيرادات تمويل
(44,797)	(56,148)	تكلفة التمويل
484,216	407,730	الربح قبل ضريبة الدخل
(1,288)	(499)	مصروفات ضريبة الدخل
482,928	407,231	صافي ربح الفترة
479,428	404,927	16 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
3,500	2,304	حصاص غير مسيطرة
482,928	407,231	
1.23	1.04	16 عائد السهم الأساسي والمخفض (العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم موضحة بالريال القطري لكل سهم)

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 31 مارس 2018
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح
482,928	407,231	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
14,621 (23,485)	8,927 -	بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعَت تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية صافي خسارة الموجودات المالية المتاحة للبيع
-	(6,464)	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(8,864)	2,463	بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
474,064	409,694	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
470,473 3,591	407,009 2,685	العائد الي: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم حصص غير مسيطرة
474,064	409,694	

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

الإجمالي	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم						رأس المال	ألف ريال قطري
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم الخرزانة		
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	
19,140,653	217,203	18,923,450	9,113,376	(260,669)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)
(214,874)	-	(214,874)	(214,874)	-	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي رقم 9 (إيضاح 3)
18,925,779	217,203	18,708,576	8,898,502	(260,669)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246	إجمالي حقوق الملكية المعدل كما في 1 يناير 2018
407,231	2,304	404,927	404,927	-	-	-	-	-	ربح الفترة
2,463	381	2,082	-	2,082	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
409,694	2,685	407,009	404,927	2,082	-	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
									مساهمات الشركاء:
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2017 (إيضاح 22)
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
18,362,661	219,888	18,142,773	8,330,617	(258,587)	4,639,231	1,540,266	-	3,891,246	الرصيد في 31 مارس 2018 (مراجعة)
الإجمالي	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم						رأس المال	ألف ريال قطري
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الإجمالي	أرباح مدورة	أخرى احتياطيات	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم الخرزانة		
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 (الخسارة)/ الدخل الشامل الأخرى للفترة
474,064	3,591	470,473	479,428	(8,955)	-	-	-	-	إجمالي بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
									مساهمات الشركاء:
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2016 (إيضاح 22)
13	13	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى
(972,799)	13	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
17,861,204	134,689	17,726,515	8,021,428	(273,497)	4,639,231	1,452,226	(4,119)	3,891,246	الرصيد في 31 مارس 2017 (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.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
482,928	407,231		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات على:
44,797	56,148		تكلفة التمويل
(22,927)	(22,893)		إيرادات التمويل
(240,450)	(210,970)	9	صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
(1,401)	(267)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
13,090	11,253	(1)	استهلاك
(18,801)	479	10	حصة من نتائج شركات زميلة
3,414	2,465	14	خسائر انخفاض القيمة
(21,159)	(7,755)		إيرادات التأجير التمويلي
(17)	-		صافي الضريبة المؤجلة
(92)	(530)		ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,971)	(3,531)	15	إيرادات توزيعات الأرباح
-	(70)		ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(32,970)	(16,016)		إيرادات أخرى
204,441	215,544		الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
42,350	(182,498)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(20,764)	18,743		التغير في العقارات للمتاجرة
1,337,821	893		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
4,321	16,797		التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
(96,358)	29,730		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
1,471,811	99,209		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
46,785	23,257		إيرادات تمويل مقبوضة
4,000	4,000	10	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(135,853)	(109,017)		مدفوعات عن استثمارات عقارية
(496)	-		مدفوعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع
-	4,265		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	(129,500)		مبالغ مقدمة لشراء مشاريع واستثمارات
(6,175)	(494)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	70		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
712	5,915		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
6,217	8,020		متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(7,154)	(8,658)		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
580,453	397,021		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
488,489	194,879		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

2017 ألف ريال قطري مراجعة	2018 ألف ريال قطري مراجعة	إيضاحات	
(58,311)	(74,262)		الأنشطة التمويلية
-	(51,532)	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(484,330)	(484,554)		مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(50,321)	(36,238)		توزيعات أرباح مدفوعة
(592,962)	(646,586)		التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,367,338	(352,498)		صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه
9,587	(270)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
1,346,125	2,200,261	5	النقد وما في حكمه في 1 يناير
2,723,050	1,847,493	5	النقد وما في حكمه في 31 مارس

إيضاح:

(i) يتضمن الاستهلاك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 مبلغ 1,382 ألف ريال قطري محملة على مصروفات تأجير تشغيلي في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2017- 2,109 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية خلال الفترة :

31 مارس 2017 ألف ريال قطري	31 مارس 2018 ألف ريال قطري	
(174,396)	19,167	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
(437,765)	(437,765)	التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
160,960	(12,861)	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(25,236)	(41,894)	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
-	34,621	التغير في العقارات للمتاجرة

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



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 معلومات الشركات 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 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 (معا، "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 فيها 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 الانتقالية المحددة لتطبيق قانون الشركات حتى أغسطس 2018. تمت الموافقة على النظام الأساسي المعدل للشركة من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة، ولكن لم يتم بعد الموافقة على النظام الأساسي للمنشآت الخاصة بالمجموعة. لدى الإدارة خطة لاستكمال تحديث النظام الأساسي للشركات التابعة للمجموعة وذلك للالتزام بالمتطلبات الواردة بالقانون قبل الموعد النهائي.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة وموضح أدناه بيان بجميع الشركات التي 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 للمساهمة الفعلية للمجموعة		اسم الشركة التابعة
31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
100%	100%	قطر شركة أساس العقارية ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة الوصيف لإدارة المشاريع ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة الدولية ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة السد ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة سلوى ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة البراحة ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة قرية بروة ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة لتبريد المناطق ذ.م.م
100%	100%	قطر الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق.خ
70%	70%	قطر شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق.خ
100%	100%	قطر شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة مدينة المواتر ذ.م.م

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2018 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 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 2017، باستثناء تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من عقود مع العملاء"، ويسري مفعولهما اعتبارا من 1 يناير 2018. ويبين الإيضاح 3 أثر المعيارين الجديدين. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3 السياسات المحاسبية الهامة

أ) المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بالنسبة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2018 والتي لها تأثير على المجموعة ولكنها غير مطبقة بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، "عقود الإيجار" (للفترة 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.

إن المجموعة تقوم حاليا بتقييم تأثير المعايير الجديدة التي ليست سارية المفعول بعد على عملياتها كما في 31 مارس 2018.

ب) 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 2017، باستثناء ما هو موضح أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية

1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - أثر التطبيق

يبين هذا الإيضاح أثر اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9/أدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15/الإيرادات من عقود مع العملاء على البيانات المالية للمجموعة، كما أنه يفصح عن السياسات المحاسبية الجديدة التي تم تطبيقها من 1 يناير 2018، حيث أنها تختلف عن تلك المطبقة في فترات سابقة.

نتيجة للتغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تعديل البيانات المالية للسنة السابقة. تم تبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بشكل عام دون تعديل المعلومات المقارنة حيث أن أثر التغيير لم يكن ماديا.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 محل أحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 المتعلقة بالاعتراف والتصنيف والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط.

نتج عن اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9/أدوات المالية اعتباراً من 1 يناير 2018 حدوث تغييرات في السياسات المحاسبية. وفقاً للأحكام الانتقالية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (15-2-7)(2-26)، لم يتم تعديل الأرقام المقارنة.

أ) التصنيف والقياس

في 1 يناير 2018 (تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9)، قامت إدارة المجموعة بتقييم نماذج الأعمال التي تنطبق على الموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة والتأكد من تصنيف أدواتها المالية ضمن الفئات المناسبة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. ولم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أي حالات لإعادة التصنيف.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية (تتمة)

(أ) التصنيف والقياس (تتمة)

إن الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة من التأجير التمويلي تعد أدوات دين كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39. وقد قدرت المجموعة أن هذه البنود تُلبي شروط التصنيف بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، حيث أنها تدفقات نقدية من الدفعات الأصلية والفائدة فقط، ويهدف نموذج أعمال المجموعة إلى الاحتفاظ بأدوات الدين وتحصيلها.

يبقى تعريف النقد وما في حكمه وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي 7 بدون أي تغيير مع اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9؛ على أن يستمر عرض الاستثمارات قصيرة الأجل والودائع لأجل ضمن النقد وما في حكمه، كونها استثمارات عالية السيولة جاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، وهي تتعرض لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في القيمة.

(ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

لدى المجموعة الموجودات المالية التالية الخاضعة لنموذج خسارة الائتمان المتوقعة الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

- ذمم مدينة تجارية وأخرى
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
- ذمم مدينة من التأجير التمويلي
- النقد وما في حكمه

كان مطلوباً من المجموعة تعديل منهجية انخفاض القيمة لديها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة من التأجير التمويلي بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. تقوم المجموعة بتطبيق المنهج المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتي تستخدم مخصص خسارة العمر المتوقع لجميع الذمم المدينة التجارية. لدى الذمم المدينة من التأجير التمويلي نفس خصائص المخاطر كما هو الحال للذمم المدينة التجارية لنفس أنواع العقود. وعليه خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة التجارية تمثل تقريبا معقولا لمعدلات الخسارة للذمم المدينة من التأجير التمويلي.

(2) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - السياسات المحاسبية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

استثمارات وموجودات مالية أخرى
(أ) التصنيف

اعتباراً من 1 يناير 2018، تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الربح أو الخسارة)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

ويعتمد التصنيف على نموذج العمل المتبع من قبل المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، فإن الأرباح والخسائر يتم تسجيلها إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الأخرى. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فإن التصنيف يعتمد ذلك ما إذا كانت المجموعة اتخذت خياراً لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي بتسجيل استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

(ب) القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية. يتم تسجيل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المصروفات في الربح أو الخسارة.

أدوات حقوق الملكية

تقوم المجموعة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. إذا اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على الاستثمارات في حقوق الملكية في الدخل الشامل الأخرى، فلا يتم إجراء إعادة تصنيف لاحقاً لأرباح أو خسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى عندما يكون للمجموعة الحق في استلام المدفوعات. ولا يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المحققة من بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى إلى الربح أو الخسارة من البيع، ولكن بدلاً عن ذلك يتم إعادة تصنيفها من احتياطي القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المدورة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في أرباح/ (خسائر) أخرى في بيان الربح أو الخسارة كما هو معمول به. لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) من استثمارات حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية (تتمة)

(أ) انخفاض القيمة

بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط، تطبيق المجموعة النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة من التأجير والموجودات التعاقدية الأخرى والذي يشترط إثبات الخسائر المتوقعة على مدار أعمار هذه الذمم اعتباراً من الإثبات الأولى لها.

وبوضوح الجدول التالي التعديلات التي تم الاعتراف بها لكل فئة علي حدى ، ولم يتم تضمين العناصر التي لم تتأثر بالتغيرات. التعديلات تم تحليلها كما يلي :

الرصيد في 31 ديسمبر 2017 ألف ريال قطري	تقدير خسارة الإئتمان المتوقعة ألف ريال قطري	الرصيد في 1 يناير 2018 ألف ريال قطري	فئة الموجودات المالية
3,089,358	(3,089)	3,086,269	(أ) أرصدة بنكية (باستثناء النقد) أطراف مقابلة ذات تصنيف إئتماني خارجي مؤسسات مالية بدون تصنيف ائتماني خارجي
148,712	(744)	147,968	(ب) ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً) : أطراف مقابلة ذات تصنيف إئتماني خارجي حكومية وشبه حكومية عملاء آخرون منتظمو السداد عملاء آخرون غير منتظمي السداد (*)
3,238,070	(3,833)	3,234,237	(ج) ذمم مدينة من التأجير التمويلي : أطراف مقابلة ذات تصنيف إئتماني خارجي
597,406	(53,426)	543,980	(د) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة : مبالغ من أطراف ذات علاقة
397,097	(49,584)	347,513	
173,048	(77,676)	95,372	
47,187	-	47,187	
1,214,738	(180,686)	1,034,052	
232,999	(11,650)	221,349	
232,999	(11,650)	221,349	
218,599	(18,705)	199,894	
218,599	(18,705)	199,894	
	(214,874)		إجمالي التأثير علي الأرباح المدورة للمجموعة

(*) تم عمل مخصص بكامل المبلغ الخاص عملاء آخرون غير منتظمي السداد كما في 31 ديسمبر 2017.

لم يسفر تطبيق المعيار الجديد عن أي تغييرات في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر.

إيضاحات:

- تمثل الأطراف المقابلة المصنفة إئتمانياً خارجياً كالبنوك والعملاء التي لها تصنيف ائتماني خارجي.
 - تمثل المؤسسات المالية غير المصنفة أحد البنوك المحلية الخاضع لتنظيمات هيئة مركز قطر للمال.
 - تمثل الأطراف الحكومية وشبه الحكومة المنشآت ذات مساهمة حكومية تتجاوز 50%.
 - تمثل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم الرئيسية للمجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة.
 - يمثل العملاء منتظمو السداد المنشآت غير المدرجة في (1) و(2) و(3) أعلاه.
 - يمثل العملاء غير منتظمي السداد المنشآت ذات الدفعات العالقة لأكثر من 90 يوماً.
- قامت المجموعة بتقييم خسارة الائتمان المتوقعة للأطراف المقابلة المصنفة خارجياً والمؤسسات المالية غير المصنفة (الخاضعة لتنظيمات مصرف قطر المركزي) والمنشآت الحكومية وشبه الحكومية بأنها في أدنى مستوى لأن كلا من احتمالية عدم السداد والخسارة الناتجة عنها يعتبران منخفضان بالنسبة لهذه الفئات.
 - بالنسبة للأرصدة المصنفة في فئة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة بأنها منخفضة بسبب تأثير المجموعة على هذه المنشآت ذات العلاقة وجدارتهم الائتمانية بالإضافة إلى تاريخ معاملاتهم.
 - بالنسبة للأرصدة المصنفة ضمن فئة عملاء آخرين منتظمي السداد، قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة بأنها متوسطة. قامت المجموعة بوضع معايير تتضمن مقاييس كمية (90 يوماً) بالإضافة إلى مقاييس نوعية (جدارة العملاء الائتمانية ومجال الأعمال وغير ذلك)، لتقييم ما إذا كانت هناك أي زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان لهذه الأرصدة، مما يتطلب نقلها إلى فئة العملاء غير منتظمي السداد.
 - بالنسبة للأرصدة المصنفة ضمن فئة العملاء غير منتظمي السداد، قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمانية المتوقعة على أنها مرتفعة، نظراً لأن كل من احتمالية عدم السداد والخسارة الناتجة عنها يعتبران عاليان بالنسبة لهذه الفئة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء"

(1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء" - أثر التطبيق

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من عقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018، والذي نتج عنه تغييرات في السياسات المحاسبية. لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 تغييرات في المبالغ المعترف بها في البيانات المالية. وفقاً للأحكام الانتقالية الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، يحق للمجموعة تطبيق القواعد الجديدة بأثر رجعي وتعديل الأرقام المقارنة لعام 2017.

(2) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "الإيرادات من عقود مع العملاء" - السياسات المحاسبية

طبيعة التغيير:

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولي معياراً جديداً للاعتراف بالإيرادات. ليحل بذلك محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 18 الذي يغطي عقود البضائع والخدمات والمعيار المحاسبي الدولي رقم 11 الذي يغطي عقود البناء. ويستند المعيار الجديد إلى مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل. ويسمح المعيار باتباع منهجية التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي.

التأثير:

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية للمجموعة، وقد حددت أن الاعتراف وقياس الإيرادات لجميع العقود السارية الحالية بموجب نموذج المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 15 المكون من خمس خطوات لن يتغير كما هو معترف به حالياً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 18. بما أن معظم عقود الإيرادات القائمة لدى المجموعة تتكون بشكل أساسي من التزام أداء واحد وأن معايير الاعتراف بالإيرادات تلي معايير الاعتراف بمرور الوقت، فقد قدرت المجموعة عدم وجود أي تأثير مادي على الإيرادات المسجلة من عقود الإيرادات الحالية.

تطوير وإعادة بيع الأراضي

تقوم المجموعة بتطوير وبيع العقارات السكنية. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. بشكل عام، فإن هذه العقارات ليس لها استخدام بديل بسبب قيود تعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ حق ملزم في السداد إلا حين يتم نقل الملكية القانونية إلى العميل. ولذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. وتقاس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. في معظم الحالات، يستحق المقابل عند تحويل الملكية القانونية. وعلى الرغم من أنه يمكن الاتفاق على شروط الدفع المؤجل في ظروف نادرة، إلا أن التأجيل لا يتجاوز بأي حال اثني عشر شهراً. وبالتالي، فإن سعر المعاملة لا يتم تعديله وفقاً لآثار عنصر التمويل الهام.

عناصر التمويل

لا تتوقع المجموعة وجود أي عقود تكون فيها الفترة بين نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل والدفعات المسددة من قبل العميل تزيد عن سنة واحدة. ونتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتعديل أي من أسعار المعاملات مقابل القيمة الزمنية للنقود.

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 لحالات عدم التأكد من التقدير والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتم بيانها بالإيضاح 45 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والإيضاح 3 بهذه البيانات المالية المختصرة.

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 2017 (إيضاح 45).

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
487	545	نقد في الصندوق
2,724,691	1,945,137	ودائع قصيرة الأجل (أ)
76,204	114,642	حسابات جارية
267,131	258,400	حسابات تحت الطلب
154,282	199,267	أرصدة بنكية محجوزة
15,762	7,015	حسابات غطاء بنكية
-	(3,833)	مخصصات
3,238,557	2,521,173	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(868,252)	(471,231)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(170,044)	(206,282)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (ب)
(170,044)	3,833	عكس المخصصات غير النقدية
2,200,261	1,847,493	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- (أ) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد 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 1,473,906 ألف ريال قطري (2017: 1,856,439 ألف ريال قطري).
- (ب) وبشكل أساسي يتم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة ونسوية 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 التأجير التمويلي كما في تاريخ التقرير:

ذمم مدينة من التأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
57,872	59,800	1,220,783	1,064,839	متداولة
175,127	147,795	8,751	9,155	غير متداولة
232,999	207,595	1,229,534	1,073,994	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	عقارات متاحة للبيع عقارات قيد التطوير - بالصافي (أ)
150,573	150,573	
1,532,575	1,724,972	
<u>1,683,148</u>	<u>1,875,545</u>	

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير إضافات خلال الفترة عقارات مبيعة خلال الفترة في 31 مارس
192,469	150,573	
-	-	
<u>192,469</u>	<u>150,573</u>	

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	في 1 يناير إضافات تكاليف التمويل المرسمة تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9) عكس انخفاض القيمة (إيضاح 14) تعديل صرف العملات الأجنبية في 31 مارس
3,009,140	1,532,575	
29,469	188,999	
21,191	6,346	
(2,319)	(2,197)	
9,386	-	
691	(751)	
<u>3,067,558</u>	<u>1,724,972</u>	

(أ) تشمل العقارات قيد التطوير على مبلغ 239 مليون ريال قطري تمثل التكلفة المتكبدة حتى 31 مارس 2018 عن مشروع تطوير مجمع لسكن العمال على طريق سلوى. في 14 ديسمبر 2017، أبرمت المجموعة اتفاقية مع وزارة البلدية والبيئة لتطوير مجمع سكني للعمال على أرض مستأجرة من وزارة البلدية والبيئة بمساحة إجمالية تبلغ مليون متر مربع بواقع 2 ريال قطري لكل متر مربع. بناءً على الاتفاقية، تلتزم المجموعة ببناء وتشغيل المجمع السكني للعمال خلال فترة الإيجار البالغة 27 عامًا. سيتم تحويل الأرض بالإضافة إلى المجمع السكني للعمال مرة أخرى إلى وزارة البلدية والبيئة في نهاية عقد الإيجار.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إيضاحات الأطراف ذات العلاقة

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

لدى المجموعة معاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي تمثل المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تديرها هذه الأطراف أو لها تأثير كبير عليها. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة
يوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
22,898	17,712
666	643

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي
إيرادات الإيجار-المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

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 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (مراجعة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
293,118	730,604	24,687	16,644
30,144	29,130	3,976	3,873
-	-	189,936	161,682
1,393	1,788	-	-
324,655	761,522	218,599	182,199

شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري 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 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (مراجعة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
579	579	-	-
324,076	760,943	218,599	182,199
324,655	761,522	218,599	182,199

غير متداولة
متداولة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا
يوضح الجدول التالي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين الشركة الأم خلال الفترة:
الثلاثة أشهر

المنتهية في 31 مارس	
2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	2018 (مراجعة) ألف ريال قطري
4,531	4,192
292	273

مزايًا قصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
13,851,222	16,745,985	في 1 يناير
145,695	166,091	إضافات
2,319	2,197	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
240,450	210,970	صافي أرباح القيمة العادلة
4,528	13,850	تعديل صرف العملات الأجنبية
14,244,214	17,139,093	في 31 مارس

إيضاحات:

- تقع الاستثمارات عقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 31 مارس 2018 للعقارات المحلية و 31 ديسمبر 2017 للعقارات الدولية. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة معتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفترة 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 التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- 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 الالتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 19.
- مدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,280,000 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2017 - 1,280,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء 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 موجودة لدى المجموعة.
- فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الاستثمارات العقارية:

المعدل (المتوسط المرجح)

31 مارس 2018	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	طريقة التقييم	نوع العقارات
17 - 320 ريال قطري	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	طريقة التدفقات النقدية المخصصة	العقارات التجارية
5%-0%	نمو الإيجار السنوي		
2%-0%	معدل عدم الإشغال طويل الأجل		
8.70% - 8.10%	معدل الخصم		
8.00%	أعلى سعر بالسوق		
30 - 100 ريال قطري	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	طريقة التدفقات النقدية المخصصة	العقارات السكنية
5%-0%	نمو الإيجار السنوي		
30%-0%	معدل عدم الإشغال طويل الأجل		
8.70% - 8.10%	معدل الخصم		
8.00%	أعلى سعر بالسوق		
1,460 - 28,600 ريال قطري	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	مقارنة مباشرة	أراضي فضاء

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

طريقة التدفقات النقدية المخصومة: وهذه الطريقة تعد 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 لتقدير التدفقات النقدية من أجل الوصول إلى قيمة حالية لتدفق الدخل. ويمثل صافي القيمة الحالية مؤشراً على القيمة السوقية.

طريقة المقارنة المباشرة: تنطوي هذه الطريقة على مقارنة بين العقار المعنيّ وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. وتوضح هذه الطريقة المقدار الذي كان المشترون على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة وتنافسية وهي مفيدة بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتماداً على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابه لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار المشابه.

10 استثمارات في شركات زميلة

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

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
675,768	578,791	في 1 يناير
(4,000)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
18,801	(479)	حصة من نتائج شركات زميلة
(800)	(1,980)	صافي خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 14)
(23,457)	1,751	حصة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
498	(5,610)	تعديل صرف العملات الأجنبية
666,810	568,473	في 31 مارس
31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,601,403	1,402,509	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(934,593)	(834,036)	إجمالي الموجودات
666,810	568,473	إجمالي المطلوبات
666,810	568,473	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة
		القيمة الدفترية للاستثمارات
		حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
102,528	202,714	الإيرادات
18,801	(479)	النتائج

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 نم داتنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
299,200	418,690	مقاولون من الباطن وموردون
38,649	72,934	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
252,690	235,719	ذمم داتنة محتجزة
82,439	82,439	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
322,432	309,759	مصروفات مستحقة
34,056	42,902	تكاليف التمويل المستحقة
931,915	923,625	ذمم داتنة أخرى
<u>1,961,381</u>	<u>2,086,068</u>	
236,839	198,624	استحقاق الذمم الداتنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
1,724,542	1,887,444	غير متداولة
<u>1,961,381</u>	<u>2,086,068</u>	متداولة

12 المخصصات

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
61,083	41,602	في 1 يناير
-	(76)	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>61,083</u>	<u>41,526</u>	في 31 مارس
31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس الغرض منها:
41,602	41,526	مخصص للدعاوى القضائية

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
8,165,116	8,172,239	في 1 يناير
-	(51,532)	السداد خلال الفترة
1,702	1,771	تكاليف التمويل المؤجلة
<u>8,166,818</u>	<u>8,122,478</u>	في 31 مارس

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,972,181	7,880,463	الجزء غير المتداول
200,058	242,015	الجزء المتداول
<u>8,172,239</u>	<u>8,122,478</u>	

ملحوظة:

(i) 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 2018 و31 ديسمبر 2017.

14 صافي خسائر إنخفاض القيمة

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(12,000)	(485)	خسائر الانخفاض في القيمة
(3,800)	(1,980)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
		استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
9,386	-	عكس انخفاض القيمة:
3,000	-	عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
		استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
<u>(3,414)</u>	<u>(2,465)</u>	خسائر انخفاض القيمة - بالصافي

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

15 إيرادات أخرى

31 مارس 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,971	3,531	إيرادات توزيعات الأرباح
18,495	-	غرامات من المقاولين
14,567	16,615	أخرى
<u>35,033</u>	<u>20,146</u>	

16 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

31 مارس		
2017 (مراجعة)	2018 (مراجعة)	
479,428	404,927	الربح العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125	389,125	الأسمه العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بآلاف الأسمه)
(50)	-	أسمه الخزانه (بآلاف الأسمه)
389,075	389,125	المتوسط المرجح لعدد الأسمه المستحقة خلال الفترة (بآلاف الأسمه)
1.23	1.04	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

لا توجد أسمه مخفضة محتملة مستحقة في أي وقت خلال الفترة وبالتالي فإن الأرباح المخفضة لكل سهم تعادل الأرباح الأساسية لكل سهم.

17 احتياطات أخرى

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(254,550)	(246,004)	احتياطي تحويل العملات:
		فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(6,119)	(12,583)	ربح من إعادة القياس بالقيمة العادلة
<u>(260,669)</u>	<u>(258,587)</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

18 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
115,319	120,726	ضمانات بنكية

19 ارتباطات

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,800,908	1,427,766	ارتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
455,347	428,865	ارتباطات مقابل التأجير التشغيلي (1)
271,387	8,587	ارتباطات لشراء الاستثمارات

إيضاح:

(i) يوضح الجدول التالي تحليل الارتباطات الخاصة بالإجراءات التشغيلية:

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	
123,317	113,565	أقل من سنة
192,293	211,699	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
139,737	103,601	أكثر من خمس سنوات
455,347	428,865	إجمالي نفقات التأجير التشغيلي المتعاقد عليها كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-20 عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى طائفة 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 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 2017، والإيضاح 3 الوارد بهذه البيانات المالية المختصرة

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

2-20 مخاطر السيولة

بالمقارنة كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الصادرة التعاقدية 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 2018 و 31 ديسمبر 2017:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,238,070	2,520,628	3,238,070	2,520,628	الموجودات المالية
1,214,738	1,050,094	1,214,738	1,050,094	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
232,999	207,595	232,999	207,595	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
218,599	182,199	218,599	182,199	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
20,817	22,252	20,817	22,252	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
144,794	131,627	144,794	131,627	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				موجودات مالية متاحة للبيع
(1,922,728)	(2,013,131)	(1,922,728)	(2,013,131)	المطلوبات المالية
(92,563)	(97,347)	(92,563)	(97,347)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(324,655)	(761,522)	(324,655)	(761,522)	مكافآت نهاية الخدمة
(8,172,239)	(8,122,478)	(8,172,239)	(8,122,478)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
				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 54,340 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2017 - 57,173 ألف ريال قطري) سندات 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.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-20 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 مارس 2018 و 31 ديسمبر 2017، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 مارس 2018 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	22,252	22,252
54,340	-	77,287	131,627
<u>54,340</u>	<u>-</u>	<u>99,539</u>	<u>153,879</u>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية متاحة للبيع			
31 ديسمبر 2017			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	20,817	20,817
57,173	-	87,621	144,794
<u>57,173</u>	<u>-</u>	<u>108,438</u>	<u>165,611</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.

21 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 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.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 معلومات القطاع (تمة)

القطاعات التشغيلية

يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

31 مارس 2018 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	خدمات	خدمات الأعمال	عقارات	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	أخرى الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
661,894	-	53,278	50,754	557,862	إيرادات وأرباح
-	(122,516)	(257)	14,895	107,878	- أطراف خارجية
661,894	(122,516)	53,021	65,649	665,740	- قطاعات داخلية
407,231	(73,348)	21,929	6,953	451,697	إجمالي الإيرادات والأرباح
(33,255)	-	-	2,260	(35,515)	ربح الفترة
(11,253)	-	(2,341)	(996)	(7,916)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
(479)	-	(479)	-	-	استهلاك
					حصة من نتائج شركات زميلة

31 مارس 2017 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	خدمات	خدمات الأعمال	عقارات	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	أخرى الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
713,641	-	74,502	72,446	566,693	إيرادات وأرباح
-	(32,802)	38	8,677	24,087	- أطراف خارجية
713,641	(32,802)	74,540	81,123	590,780	- قطاعات داخلية
482,928	965	19,031	22,457	440,475	إجمالي الإيرادات والأرباح
(21,870)	-	-	1,544	(23,414)	ربح الفترة
(13,090)	-	(2,339)	(1,027)	(9,724)	صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل
18,801	-	18,801	-	-	استهلاك
					حصة من نتائج شركات زميلة

إيضاح:

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

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 31 مارس 2018 و 31 ديسمبر 2017:

في 31 مارس 2018 (مراجعة)		عقارات		خدمات الأعمال		خدمات أخرى		استيعادات		الإجمالي	
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	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
موجودات متداولة	5,303,499	443,469	199,122	-	5,946,090						
موجودات غير متداولة	23,244,847	145,830	783,328	(646,720)	23,527,285						
إجمالي الموجودات	28,548,346	589,299	982,450	(646,720)	29,473,375						
مطلوبات متداولة	(2,092,255)	(149,287)	(32,567)	-	(2,274,109)						
مطلوبات غير متداولة	(8,474,866)	(163,036)	(457,306)	258,603	(8,836,605)						
إجمالي المطلوبات	(10,567,121)	(312,323)	(489,873)	258,603	(11,110,714)						
استثمارات في شركات زميلة	-	-	568,473	-	568,473						
نفقات رأسمالية	185,410	(ب)	-	-	185,410						
في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)											
موجودات متداولة	5,872,491	435,198	191,096	-	6,498,785						
موجودات غير متداولة	22,994,453	143,670	791,477	(693,860)	23,235,740						
إجمالي الموجودات	28,866,944	578,868	982,573	(693,860)	29,734,525						
مطلوبات متداولة	(1,428,623)	(171,045)	(32,789)	-	(1,632,457)						
مطلوبات غير متداولة	(8,599,729)	(84,045)	(453,979)	176,338	(8,961,415)						
إجمالي المطلوبات	(10,028,352)	(255,090)	(486,768)	176,338	(10,593,872)						
استثمارات في شركات زميلة	-	-	578,791	-	578,791						
نفقات رأسمالية	814,487	(ب)	-	-	814,487						

إيضاح:

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

22 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 27 فبراير 2018 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2017 (2017): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2016).

23 المعلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لتتوافق مع العرض المقدم لأرقام الفترة الحالية.

العرض السابق	إعادة التصنيف	العرض الحالي	بيان المركز المالي:
31 ديسمبر 2017			ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
1,229,534	(5,990)	1,235,524	عقارات للمتاجرة
1,683,148	62,608	1,620,540	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
4,947,752	(15,028)	4,962,780	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,961,381	41,590	1,919,791	