

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 يونيو 2015

صفحة	فهرس للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الدخل 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
24 - 8	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2015 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتنصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

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

### النتيجة

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



محمد المعتر

برايس وترهاوس كوبرز

سجل مراقبي الحسابات رقم 281

15 يوليو 2015

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

كما في 30 يونيو 2015

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
1,781,443	4,090,687	5	نقد وأرصدة بنكية
7,577	8,101		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
895,334	1,006,270	6	ذمم مدينة ومصارييف مدفوعة مقدما
3,566,196	4,069,234	8	عقارات تجارية
2,191,389	2,020,560	6	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
280,621	270,515	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
304,043	301,156		موجودات مالية متاحة للبيع
7,144,954	4,758,099		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
11,093,173	11,346,513	10	استثمارات عقارية
693,857	696,738		ممتلكات ومنشآت ومعدات
817,053	794,688	9	استثمارات في شركات زميلة
126,411	126,411		الشهرة
1,175	1,107		موجودات الضريبة المؤجلة
28,903,226	29,490,079		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
4,569,370	2,422,906	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
164,938	171,662	12	مخصصات
329,117	741,225	7	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,919,983	7,808,910	13	التزامات وفقا ل عقود التمويل الإسلامي
1,088	460		مطلوبات الضريبة المؤجلة
12,984,496	11,145,163		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
(4,119)	(4,119)		أسهم الخزانة
1,110,169	1,110,169		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(90,436)	(112,256)	17	احتياطيات أخرى
6,213,240	8,659,675		أرباح مدورة
15,759,331	18,183,946		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
159,399	160,970		حصص غير مسيطرة
15,918,730	18,344,916		إجمالي حقوق الملكية
28,903,226	29,490,079		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 يوليو 2015 ووقع عليها نيابة عنهم:

سلمان محمد المهندي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد / صلاح بن غانم العلي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		عن الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	2014	2015	
(مراجعة)		(مراجعة)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات
704,805	517,327	362,522	259,295	إيرادات إيجارية
(183,263)	(140,989)	(91,374)	(70,795)	مصروفات إيجارات تشغيلية
154,904	135,087	76,281	66,244	إيراد التأجير التمويلي
676,446	511,425	347,429	254,744	صافي الإيرادات الإيجارية والتأجير التمويلي
180,160	250,344	78,053	116,715	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(105,506)	(134,511)	(43,783)	(64,528)	مصروفات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
74,654	115,833	34,270	52,187	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى
-	2,701,685	-	-	14 أرباح من بيع عقارات
(39,364)	-	(39,364)	-	خسائر من بيع شركات تابعة
655	240,823	(130,918)	(69,050)	10 صافي (خسائر) / أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية
28,003	20,967	17,240	6,766	9 الحصة من نتائج شركات زميلة
-	(194)	-	319	ربح / (خسارة) من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(1,300)	(1,025)	(1,387)	(146)	خسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(138,781)	(118,101)	(71,977)	(63,792)	مصروفات عمومية وإدارية
(28,793)	(34,736)	(14,234)	(17,777)	استهلاك
(45,441)	(4,822)	(44,480)	13,112	15 خسائر انخفاض القيمة - بالصافي
44,922	71,232	18,843	38,839	إيرادات أخرى
571,001	3,503,087	115,422	215,202	أرباح تشغيلية قبل تكلفة التمويل والضريبة
(380,921)	(85,111)	(162,093)	(37,361)	تكلفة التمويل
34,763	38,387	4,422	18,865	إيرادات التمويل
224,843	3,456,363	(42,249)	196,706	الربح قبل ضريبة الدخل
(1,059)	(792)	(232)	(642)	مصروف ضريبة الدخل
223,784	3,455,571	(42,481)	196,064	ربح الفترة
222,222	3,447,881	(42,926)	192,994	العائد إلى:
1,562	7,690	445	3,070	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
223,784	3,455,571	(42,481)	196,064	حصص غير مسيطرة
0.58	8.86	0.11	0.50	عائد السهم الأساسي والمخفض (العائد لمساهمي الشركة الأم والمرتج بالريال القطري لكل سهم)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد  
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		عن الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2014	2015	2014	2015
(مراجعة)		(مراجعة)	
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال
قطري	قطري	قطري	قطري
223,784	3,455,571	(42,481)	196,064
5,790	(20,641)	5,377	44,765
37,438	(2,113)	14,808	1,899
43,228	(22,754)	20,185	46,664
267,012	3,432,817	(22,296)	242,728
265,389	3,426,061	(22,881)	239,231
1,623	6,756	585	3,497
267,012	3,432,817	(22,296)	242,728

ربح الفترة  
بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيعاد تصنيفها للربح أو  
الخسارة في فترات لاحقة:

فروق الصرف في عمليات ترجمة العملة الأجنبية  
صافي ربح (خسارة) الموجودات المالية المتاحة للبيع

بنود الدخل / (الخسارة) الشامل الأخرى للفترة

إجمالي بنود الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

العائد إلى:

أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم  
حصص غير مسيطرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر  
عن السنة المنتهية في 30 يونيو 2015

إجمالي حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطي أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	أسهم الخزائنة ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري
15,918,730	159,399	15,759,331	6,213,240	(90,436)	4,639,231	1,110,169	(4,119)	3,891,246
الرصيد في 1 يناير 2015								
3,455,571	7,690	3,447,881	3,447,881	-	-	-	-	-
(22,754)	(934)	(21,820)	-	(21,820)	-	-	-	-
ربح الفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة								
3,432,817	6,756	3,426,061	3,447,881	(21,820)	-	-	-	-
إجمالي بنود (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة مساهمات المساهمين:								
(145,372)	-	(145,372)	(145,372)	-	-	-	-	-
(856,074)	-	(856,074)	(856,074)	-	-	-	-	-
(5,140)	(5,140)	-	-	-	-	-	-	-
(45)	(45)	-	-	-	-	-	-	-
(1,006,631)	(5,185)	(1,001,446)	(1,001,446)	-	-	-	-	-
فائض ثمن الشراء عن القيمة الدفترية لجميع المبالغ نتيجة الحصة غير المسيطرة "50% لشركة لوسيل جلف للتطوير" (1-11) توزيعات الأرباح للعام 2014 شراء حصص الأقلية بشركة لوسيل جلف للتطوير حركات أخرى إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة								
18,344,916	160,970	18,183,946	8,659,675	(112,256)	4,639,231	1,110,169	(4,119)	3,891,246
الرصيد في 30 يونيو 2015 (مراجعة)								

إجمالي حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطي أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	قانوني احتياطي ألف ريال قطري	أسهم الخزائنة ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري
14,310,610	499,484	13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	(4,119)	3,891,246
5,000	5,000	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 1 يناير 2014 - كما تم تسجيله سابقاً تعديلات الفترات السابقة								
14,315,610	504,484	13,811,126	4,478,958	(36,484)	4,639,231	842,294	(4,119)	3,891,246
الرصيد في 1 يناير 2014 (معدلة)								
223,784	1,562	222,222	222,222	-	-	-	-	-
43,228	61	43,167	-	43,167	-	-	-	-
ربح الفترة الدخل الشامل الآخر للفترة								
267,012	1,623	265,389	222,222	43,167	-	-	-	-
(778,249)	-	(778,249)	(778,249)	-	-	-	-	-
650	650	-	72,490	(72,490)	-	-	-	-
(777,599)	650	(778,249)	(705,759)	(72,490)	-	-	-	-
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة توزيعات الأرباح للعام 2013 حركات أخرى إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة								
13,805,023	506,757	13,298,266	3,995,421	(65,807)	4,639,231	842,294	(4,119)	3,891,246
الرصيد في 30 يونيو 2014 (معدلة)								

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	
(مراجعة)		
ألف ريال قطري معدلة	ألف ريال قطري	إيضاح
223,784	3,455,571	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
ربح الفترة		
تعديلات على:		
380,921	85,111	
(34,763)	(38,387)	
(655)	(240,823)	10
28,793	34,736	
(28,003)	(20,967)	9
39,364	-	
45,441	4,822	15
-	194	
(13)	(77)	
(9,570)	(5,366)	
(46)	(492)	
-	6,724	
1,300	1,031	
(154,904)	(135,087)	
خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حل الخصم على عقود البيع المؤجلة		
491,649	3,146,990	
أرباح تشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل تغييرات في رأس المال العامل:		
158,882	197,680	
2,075,129	36,982	
(660,444)	(463,081)	
(56,179)	-	
1,040,893	113,303	
تغيير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة التغيير في العقارات التجارية التغيير في الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع تغيير في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		
3,049,930	3,031,874	
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
34,763	38,387	
(27,674)	(20,419)	10
(10,021)	-	
-	21,708	
51	2,110	
(79,554)	(95,900)	
(4,661)	(19,866)	
(7,736)	(42,476)	
(2,756)	(1,555)	
5,568,762	-	
(31,115)	(2,466,390)	
9,570	5,366	
4,000	20,816	9
مدفوعات لشراء موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات مبالغ مقدمة لشراء استثمارات وعقارات مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة متحصلات من بيع شركات تابعة صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر إيرادات توزيعات مقبوضة أرباح مستلمة من شركات زميلة		
5,453,629	(2,558,219)	
<b>صافي (المستخدم في) / الناتج من النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>		

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2014	2015		
(مراجعة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ايضاح	
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(380,921)	<b>(85,111)</b>		تكلفة التمويل المدفوعة
(7,289,912)	<b>(113,473)</b>	13	مدفوعات عن التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
(384,047)	<b>(426,789)</b>		توزيعات أرباح مدفوعة
105	<b>(58,312)</b>		الحركة في الأرصدة البنكية المقيدة
6,884	-		تسوية مطلوبات مالية مشتقة
<b>(8,047,891)</b>	<b>(683,685)</b>		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
455,668	<b>(210,030)</b>		<b>(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
534	<b>(5,428)</b>		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
838,701	<b>1,225,069</b>		النقد وما في حكمه في 1 يناير
58,099	-		النقد وما في حكمه للمجموعة المستبعدة
(1,868)	-		النقد وما في حكمه لخسارة السيطرة على شركات تابعة
<b>1,351,134</b>	<b>1,009,611</b>	5	<b>النقد وما في حكمه في 30 يونيو</b>

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") تم تأسيسها 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 تبدأ اعتباراً من تاريخ إنشائها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

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

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

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته أكثر من 5% 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 5% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

#### النسبة المئوية للمساهمة الفعلية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014
شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة الوصيف لإدارة الأصول ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة بروة الدولية - ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م	قطر	%100	%50
شركة بروة السد ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة بروة البراحة ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة حي بروة المالي ذ.م.م	قطر	%100	%100
شركة قرية بروة - ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة جدران ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و	قطر	%100	%100
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و	قطر	%100	%100
الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر	%100	%100
شركة كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة	%92.31	%92.31
شركة جايدانس للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م	البحرين	%96.5	%96.5
شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	%70	%70

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2015 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

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

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

## 3 أهم السياسات المحاسبية

تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 باستثناء ما هو موضح أدناه.

## 3-1 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح

(أ) تم تطبيق المعايير التالية من قبل المجموعة للمرة الأولى للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 والتي لها تأثير جوهري على المجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 19، "منافع الموظفين" لخطط المنافع المحددة (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). تهدف التعديلات إلى تبسيط المحاسبة عن المساهمات المستقلة عن عدد سنوات خدمة الموظف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 "الدفع على أساس الأسهم" (بالنسبة لمعاملات المدفوعات وفقا للحصص والتي يكون فيها تاريخ المنح في أو بعد 1 يوليو 2014) تعدل تعريفات "حالة الاستحقاق" و "حالة السوق" وتضيف تعريفات لـ "حالة الأداء" و "حالة الخدمة" (والتي كانت سابقا جزءا من تعريف "حالة الاستحقاق").

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، "اندماج الأعمال" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 أن المعيار يستثني من نطاقه إنشاء ترتيب مشترك في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه. ويوضح التعديل أيضا أن المقابل المحتمل الذي يصف كأصل أو التزام ينبغي أن يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8، "القطاعات التشغيلية" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يتطلب المعيار الإفصاح عن أحكام الإدارة عند تطبيق معايير التجميع على القطاعات التشغيلية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 16، "الممتلكات والمنشآت والمعدات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم 38، "موجودات غير ملموسة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). ويوضح التعديل أنه عند إعادة تقييم أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، يتم تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتفق مع إعادة تقدير القيمة الدفترية.

يوضح التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" (الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) بأن أي منشأة تقدم خدمات خاصة بكبار موظفي الإدارة إلى المنشأة التي تعد التقارير أو إلى الشركة الأم لها تعد من الأطراف ذات العلاقة بالمنشأة التي تعد التقارير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13، "قياس القيمة العادلة" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). تقوم المنشأة بتطبيق التعديل بأثر رجعي اعتبارا من بداية الفترة السنوية الأولى التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13. ويوضح التعديل أن نطاق الاستثناءات في المحفظة المعرف ضمن الفقرة 52 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 يشتمل على جميع العقود المحسنة ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39، "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"، بصرف النظر عما إذا كانت تستوفي تعريف الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بحسب تعريف المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 40، "استثمارات عقارية" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يمكن تطبيقه للحيازات الفردية للاستثمارات العقارية قبل 1 يوليو 2014 وذلك في حالة توفر المعلومات اللازمة لتطبيق التعديل. يوضح التعديل الترابط بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 عند تصنيف العقارات الاستثمارية أو العقارات المشغولة من قبل المالكين.

(ب) المعايير وإرشادات التطبيق الجديدة الصادرة سارية المفعول بالنسبة للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2015 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14 "حسابات التأجيل التنظيمية" (الفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016) يسمح للشركات التي تتبنى المعايير للمرة الأولى بالاستمرار بالاعتراف بالمبالغ المتعلقة بتنظيم الأسعار وفقا للمتطلبات السابقة للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها عموما عندما تتبنى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومن جهة أخرى، ويهدف تحسين إمكانية المقارنة مع المنشآت التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية ولا تعترف بمثل هذه المبالغ فإن المعيار ينص على أن أثر تنظيم الأسعار يجب أن يتم تقديمه بشكل منفصل عن البنود الأخرى.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

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

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 3 أهم السياسات المحاسبية (تتمة)

3-1 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "إيرادات من عقود مع العملاء" (للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017) يقدم المعيار الجديد المبدأ الأساسي بوجوب الاعتراف بالإيراد عند تحويل البضائع أو الخدمات للعميل بسعر المعاملة. يتم الاعتراف بالمنتجات أو الخدمات المميزة التي تتضمن عدة بنود بشكل منفصل، ويتم تخصيص أي خصوم أو حسوم على سعر العقد إلى عناصر منفصلة بشكل عام.

### 4 التقديرات المحاسبية

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

وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات الخاصة بعدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

### 5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
206	338	النقد في الصندوق
966,167	3,434,413	ودائع قصيرة الأجل
236,621	161,204	حسابات جارية
510,222	368,193	أرصدة حسابات تحت الطلب
45,401	110,258	أرصدة مقيدة
22,826	16,281	حساب هامش الربح في البنوك
1,781,443	4,090,687	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(488,147)	(2,954,537)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(68,227)	(126,539)	أرصدة بنكية مقيدة
1,225,069	1,009,611	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

- (1) تم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة ذات فترات استحقاق أصلية حتى اثني عشر شهرا وتحمل أرباحا بمعدلات السوق التجارية.
- (2) الأرصدة المقيدة هي أرصدة مقيدة بشكل أساسي لتغطية بعض ضمانات البنك الصادرة من قبل المجموعة وتسوية توزيعات الأرباح غير المدفوعة للمساهمين.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً ومديني عقود التأجير التمويلي

يوضح الجدول التالي توزيع الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً المتداولة وغير المتداولة ومديني عقود الاستئجار التمويلي كما في تاريخ التقرير.

ذمم مدينة للتأجير التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
347,608	362,982	867,050	989,991	متداولة
1,843,781	1,657,578	28,284	16,279	غير متداولة
<b>2,191,389</b>	<b>2,020,560</b>	<b>895,334</b>	<b>1,006,270</b>	

ملحوظة:

تم رهن الذمم المدينة للتأجير التمويلي البالغ قيمتها 741,756 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2014: 850,738 ألف ريال قطري) مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" بقيمة 184,351 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2014: 215,076 ألف ريال قطري).

### 7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

إن الشركة المسيطرة على المجموعة هي شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق، والتي تمتلك 45% من أسهم الشركة بما فيها السهم التفضيلي بناءً على النظام الأساسي للشركة الأم. إن نسبة 55% المتبقية من الأسهم مملوكة على نطاق واسع ويتم تداولها في بورصة قطر.

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

#### معاملات الأطراف ذات العلاقة

يوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
102,945	131,398
6,398	3,335
18,691	-

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى - شركة مسيطرة  
إيرادات إيجارية - الشركة المسيطرة/ الشركات الزميلة  
تكاليف التمويل - شركة مسيطرة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

7 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2014	30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014	30 يونيو 2015
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
230,636	628,260	-	-
29,366	35,901	106,750	106,847
3,144	3,215	-	-
65,971	73,849	17,929	17,939
-	-	155,942	145,729
329,117	741,225	280,621	270,515

شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية  
ش.م.ق.

الشركات الزميلة

حصة غير مسيطرة

الشركات المرتبطة

أطراف أخرى ذات علاقة

يوضح الجدول التالي الحصص المتداولة وغير المتداولة للمستحق من وإلى أطراف ذات علاقة:

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2014	30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014	30 يونيو 2015
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,718	3,790	103,099	103,110
325,399	737,435	177,522	167,405
329,117	741,225	280,621	270,515

غير متداولة  
متداولة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول أدناه مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

عن الستة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2014	30 يونيو 2015	30 يونيو 2014	30 يونيو 2015
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
28,087	22,308	12,927	12,506

إجمالي مكافآت موظفي الإدارة العليا (على أساس المجموعة)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

8 عقارات تجارية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
184,472	183,067
3,381,724	3,886,167
<u>3,566,196</u>	<u>4,069,234</u>

عقارات متاحة للبيع  
عقارات قيد التطوير - بالصافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
16,101,632	184,472
-	334
(6,858,745)	(1,739)
34,663	-
88,389	-
(9,179,772)	-
<u>186,167</u>	<u>183,067</u>

في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة  
عقارات مَباعة خلال الفترة (1)  
محول من عقارات قيد التطوير  
محول من استثمارات عقارية  
محول إلى موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

في 30 يونيو

(1) خلال الفترة ، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض بمساحة 626,325 مترا مربعا في منطقة مسيمير مقابل حسيطة بيع بقيمة 2,703,434 ألف ريال قطري. وقد تم تحصيل قيمة البيع كاملة.

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري
3,156,581	3,381,724
798,143	465,405
29,016	30,905
(806,702)	-
(23,064)	-
(34,663)	-
(3,980)	-
-	14,486
(2,998)	(6,353)
<u>3,112,333</u>	<u>3,886,167</u>

في 1 يناير  
إضافات  
تكاليف التمويل المرسمة  
استبعاد الشركات التابعة  
مستبعد خلال الفترة  
محول لعقارات متاحة للبيع  
محول لاستثمارات عقارية  
عكس تدني انخفاض القيمة  
تعديل العملات الأجنبية

في 30 يونيو

## 9 الاستثمارات في شركات زميلة

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
500,473	817,053	في 1 يناير
(4,000)	(20,816)	أرباح مستلمة من شركات زميلة
28,003	20,967	الحصة من نتائج شركات زميلة
-	(16,700)	خسائر انخفاض القيمة
909	1,782	حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(166)	(7,598)	تعديل ترجمة العملة
<u>525,219</u>	<u>794,688</u>	في 30 يونيو

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,051,379	1,696,912	حصة المجموعة في بيان المركز المالي للجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية:
(526,160)	(902,224)	إجمالي الموجودات
<u>525,219</u>	<u>794,688</u>	إجمالي المطلوبات
<u>525,219</u>	<u>794,688</u>	حصة المجموعة في صافي موجودات الجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية
		القيمة الدفترية للاستثمارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
169,065	147,325	حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية:
28,003	20,967	الإيرادات
		النتائج

## 10 استثمارات عقارية

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
10,212,414	11,093,173	في 1 يناير
27,674	20,419	إضافات
47,672	-	محول من مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
(84,409)	-	محول (الي) / من العقارات التجارية (بالصافي)
-	(2,711)	محول الي ممتلكات ومنشآت ومعدات
(181,989)	240,823	صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة
8,337	(5,191)	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>10,029,699</u>	<u>11,346,513</u>	في 30 يونيو
(181,989)	240,823	ربح / (خسارة) القيمة العادلة
182,644	-	- من الاستثمارات العقارية
655	240,823	- من الاستثمارات العقارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
		الفترة المنتهية في 30 يونيو



## 10 استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات:

- (1) تقع الاستثمارات العقارية في دولة قطر وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- (2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجراه خبير تقييم مستقل ومعتمد كما في 30 يونيو 2015 باستثناء العقارات الموجودة في قبرص والمملكة المتحدة والتي تم تقييمها داخلياً باستخدام طرق تقييم متعارف عليها. يتميز خبراء التقييم بأنهم جهات تقييم مستقلة معتمدة وتتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة معترف بها كما أن لديهم خبرة حديثة في موقع وفتة 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 لصادفي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية السنوية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.
- (3) ليس لدى المجموعة قيود على تحقيق الاستثمارات العقارية كما ليس لديها التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها.
- (4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,254,000 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2015 (31 ديسمبر 2014: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل سند ملكيتها للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو عند تسوية مبلغ الاستثمارات العقارية بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية موجودة لدى المجموعة.
- (5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض العقارات الاستثمارية:
- (6)

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	معدل (المتوسط المرجح)
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصصة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	270-18 ريال قطري %1-2.5 %0-2 %8.17
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصصة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا	69-31 ريال قطري %2.5-5 %0-2 %8.17
أراضي	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	9,149 - 11,302 ريال قطري

**التدفقات النقدية المخصصة:** تعد طريقة التدفقات النقدية المخصصة الطريقة الأكثر استخداماً لتقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل. وهي أسلوب لوضع النماذج المالية بناء على افتراضات صريحة بشأن التدفق النقدي المحتمل لعقار أو نشاط تجاري والتكاليف المرتبطة بالقدرة على توليد الدخل. يتم تطبيق معدل خصم مستمد من السوق لتقدير التدفقات النقدية من أجل الوصول إلى قيمة حالية لتدفق الدخل. ويعتبر صافي القيمة الحالية مؤشراً للقيمة السوقية.

**منهج المقارنة المباشرة:** ينطوي هذا المنهج على مقارنة بين العقار المعنيّ وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. يوضح هذا المنهج المقدار الذي كان المشترين على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة 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 اعتماداً على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابهة لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار المشابه.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
584,347	616,171	مقاولون من الباطن وموردون
54,802	106,739	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
218,232	256,623	ذمم دائنة محتجزة
112,279	112,279	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
219,434	249,163	مصروفات مستحقة
32,116	31,864	تكاليف التمويل المستحقة
74,798	79,696	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1) 3,273,362	970,371	ذمم دائنة أخرى
<u>4,569,370</u>	<u>2,422,906</u>	
834,516	818,339	استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
3,734,854	1,604,567	غير متداولة
<u>4,569,370</u>	<u>2,422,906</u>	متداولة

(1) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على نسبة الـ 50% المتبقية من لوسيل جلف للتطوير بمقابل يبلغ 2,482,755 ألف ريال قطري. تم سداد سعر الشراء في ديسمبر 2014 وعرض في بيان المركز المالي الموحد ضمن "مبالغ مقدمة لمشاريع واستثمارات" في 31 ديسمبر 2014. في 5 يناير 2015، تم إكمال جميع الإجراءات وتحويل الحصص للمجموعة وبناءً عليه أصبحت لوسيل جلف للتطوير شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. نظراً لأن شركة لوسيل جلف للتطوير كانت تحت سيطرة المجموعة قبل هذه المعاملة، فقد تم تحميل فائض ثمن الشراء عن القيمة الدفترية لكافة المبالغ المستحقة للحصص غير المسيطرة البالغة 145,372 ألف ريال قطري على الأرباح المدورة للشركة الأم.

### 12 المخصصات

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
145,661	164,938	في 1 يناير
-	6,739	مبالغ مرصودة خلال الفترة
-	(15)	عكس مبالغ خلال الفترة
<u>145,661</u>	<u>171,662</u>	في 30 يونيو

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
27,788,091	7,919,983	في 1 يناير
(7,289,912)	(113,473)	مدفوعات خلال الفترة
20,498,179	7,806,510	
2,400	2,400	تكاليف التمويل المؤجلة
20,500,579	7,808,910	في 30 يونيو

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,185,831	550,935	الجزء غير المتداول
734,152	7,257,975	الجزء المتداول
7,919,983	7,808,910	

ملحوظة:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه التسهيلات أرباحا بمعدلات تجارية. ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 30 يونيو 2015 و 31 ديسمبر 2014، باستثناء مستحقات التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

### 14 أرباح من بيع عقارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	2,703,424	منحصلات بيع - عقارات تجارية
-	(1,739)	تكلفة بيع - عقارات تجارية
-	2,701,685	أرباح من بيع عقارات

### 15 خسائر انخفاض القيمة - بالصافي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
45,178	75	موجودات مالية متاحة للبيع
(1,574)	2,533	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
1,837	-	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
-	16,700	استثمارات في شركات زميلة
-	(14,486)	عكس تدني انخفاض القيمة
45,441	4,822	

## 16 عائد السهم الأساسي والمخفض

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم الواحد بقسمة الأرباح للفترة العائدة إلى حملة حقوق ملكية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستحقة خلال الفترة كالتالي:

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014 (مراجعة)	2015 (مراجعة)	
222,222	3,447,881	الربح العائد لمالكي الشركة الأم بآلاف الريالات القطرية
389,125	389,125	السهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بآلاف الأسهم)
(50)	(50)	أسهم خزينة (بآلاف الأسهم)
389,075	389,075	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بآلاف الأسهم)
0.58	8.86	عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)

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

## 17 احتياطات أخرى

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(152,882)	(172,588)	احتياطات ترجمة العملات: فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية
62,446	60,332	موجودات مالية متاحة للبيع: الربح من إعادة قياس القيمة العادلة
(90,436)	(112,256)	

## 18 مطلوبات محتملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
77,496	104,919	ضمانات بنكية

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 19 التزامات تعاقدية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,380,502	1,061,580	التزامات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
256,195	242,715	التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
381,827	268,353	التزامات لشراء الاستثمارات

ملحوظة:

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

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
33,030	33,047	أقل من سنة
132,098	134,768	بين سنة واحدة إلى 5 سنوات
91,067	74,900	أكثر من 5 سنوات
256,195	242,715	

### 20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

#### 1-20 عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية كما في 31 ديسمبر 2014.

ولم تطرأ أي تغييرات في دائرة إدارة المخاطر أو في أي سياسات تتعلق بإدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

#### 2-20 مخاطر السيولة

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

## 20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

### 3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2015 و31 ديسمبر 2014:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري	
				<b>الموجودات المالية</b>
				أرصدة بنكية (بعد استبعاد النقد)
1,781,237	<b>4,090,349</b>	1,781,237	<b>4,090,349</b>	نم مدينة
856,622	<b>970,280</b>	856,622	<b>970,280</b>	نم مدينة للتأجير التمويلي
2,191,389	<b>2,020,560</b>	2,191,389	<b>2,020,560</b>	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
280,621	<b>270,515</b>	280,621	<b>270,515</b>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,577	<b>8,101</b>	7,577	<b>8,101</b>	موجودات مالية متاحة للبيع
304,043	<b>301,156</b>	304,043	<b>301,156</b>	
				<b>المطلوبات المالية</b>
				نم دائنة ومطلوبات أخرى
(3,763,670)	<b>(1,560,369)</b>	(3,763,670)	<b>(1,560,369)</b>	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(329,117)	<b>(741,225)</b>	(329,117)	<b>(741,225)</b>	التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
(7,919,983)	<b>(7,808,910)</b>	(7,919,983)	<b>(7,808,910)</b>	

### التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والافصاح 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 132,924 ألف ريال قطري سندات حقوق ملكية غير مدرجة مسجلة بالتكلفة حيث لم تكن قيمتها العادلة قابلة للقياس الموثوق. تقتصر المعلومات عن هذه الاستثمارات عادة على تقارير دورية لأداء الاستثمارات صادرة من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم ما إذا كان قد حدث انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن قيمة هذه الاستثمارات لم تتعرض للانخفاض بشكل أكبر مما تم تسجيله بالفعل.

## 20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

## 3-20 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 يونيو 2015 و 31 ديسمبر 2014، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

## الموجودات المالية

				30 يونيو 2015 (مراجعة) ألف ريال قطري		
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري				
-	-	8,101	8,101	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
132,924	-	168,232	301,156	موجودات مالية متاحة للبيع		
<b>132,924</b>	<b>-</b>	<b>176,333</b>	<b>309,257</b>			
				31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري		
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري				
-	-	7,577	7,577	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
131,660	-	172,383	304,043	موجودات مالية متاحة للبيع		
<b>131,660</b>	<b>-</b>	<b>179,960</b>	<b>311,620</b>			

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 منظم. يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير مباني الشقق السكنية والفيلات وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وتشمل الخدمات الأخرى المؤسسات المالية وغيرها.

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

## القطاعات التشغيلية

يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 (مراجعة)				
الإجمالي	استبعايدات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,936,246	-	98,480	242,869	3,594,897
-	(48,255)	-	24,693	23,562
3,936,246	(48,255)	98,480	267,562	3,618,459
3,455,571	(2,412)	86,020	62,229	3,309,734
(46,724)	-	-	1,827	(48,551)
(34,736)	-	(4,667)	(610)	(29,459)
20,967	-	20,967	-	-
إيرادات وأرباح				
- أطراف خارجية				
- قطاعات داخلية				
إجمالي الإيرادات والأرباح				
ربح الفترة				
صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل				
استهلاك				
الحصة من نتائج شركات زميلة				
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة)				
الإجمالي	استبعايدات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	خدمات عقارية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
1,072,785	-	79,800	180,160	812,825
-	(86,161)	4,088	67,649	14,424
1,072,785	(86,161)	83,888	247,809	827,249
223,784	(68,065)	42,557	133,418	115,874
(346,158)	-	-	410	(346,568)
(28,793)	-	-	(595)	(28,198)
28,003	-	28,003	-	-
إيرادات وأرباح				
- أطراف خارجية				
- قطاعات داخلية				
إجمالي الإيرادات والأرباح				
ربح الفترة				
صافي (تكاليف) / إيرادات التمويل				
استهلاك				
الحصة من نتائج شركات زميلة				

ملحوظة:

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



## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2015

### 21 معلومات القطاع (تتمة)

ويعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2015 و 31 ديسمبر 2014:

في 30 يونيو 2015 (مراجعة)					
الإجمالي	استيعادات	أخرى خدمات	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,761,080	-	38,783	371,335	9,350,962	موجودات متداولة
19,728,999	(511,060)	1,024,758	174,913	19,040,388	موجودات غير متداولة
<b>29,490,079</b>	<b>(511,060)</b>	<b>1,063,541</b>	<b>546,248</b>	<b>28,391,350</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
(9,789,460)	-	(13,233)	(148,975)	(9,627,252)	مطلوبات متداولة
(1,355,703)	40,510	(387,802)	(67,183)	(941,228)	مطلوبات غير متداولة
<b>(11,145,163)</b>	<b>40,510</b>	<b>(401,035)</b>	<b>(216,158)</b>	<b>(10,568,480)</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
794,688	-	794,688	-	-	استثمارات في شركات زميلة
<b>559,541</b>	-	-	-	<b>559,541</b>	<b>نفقات رأسمالية</b>
				(1)	
في 31 ديسمبر 2014 (مدققة)					
الإجمالي	استيعادات	أخرى خدمات	خدمات الأعمال	خدمات عقارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
9,330,918	-	31,454	263,503	9,035,961	موجودات متداولة
19,572,308	(506,085)	1,051,794	180,841	18,845,758	موجودات غير متداولة
<b>28,903,226</b>	<b>(506,085)</b>	<b>1,083,248</b>	<b>444,344</b>	<b>27,881,719</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
(4,982,104)	-	(12,414)	(106,174)	(4,863,516)	مطلوبات متداولة
(8,002,392)	48,538	(380,541)	(72,748)	(7,597,641)	مطلوبات غير متداولة
<b>(12,984,496)</b>	<b>48,538</b>	<b>(392,955)</b>	<b>(178,922)</b>	<b>(12,461,157)</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
817,053	-	817,053	-	-	استثمارات في شركات زميلة
<b>1,527,524</b>	-	-	-	<b>1,527,524</b>	<b>نفقات رأسمالية</b>
				(1)	

ملحوظة:

(1) تتكون النفقات الرأسمالية من الإضافات التي تتم على الاستثمارات التجارية والاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والموجودات من خلال اندماجات الأعمال.

### 22 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ 29 مارس 2015 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ وقدره 856,074 ألف ريال قطري من أرباح السنة المالية 2014 (2014): توزيعات أرباح بقيمة 2 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ 778,249 ألف ريال قطري من أرباح السنة المالية 2013).

## 23 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 لتتوافق مع العرض المقدم لأرقام الفترة الحالية. قامت المجموعة بعمليات إعادة التصنيف المذكورة لتحسين جودة المعلومات المقدمة وليس لها تأثير على حقوق الملكية والأرباح المسجلة سابقاً. يوضح الجدول أدناه موجزا لحالات إعادة التصنيف الهامة التي تمت خلال الفترة.

العرض السابق	إعادة تصنيف	العرض الحالي	بيان المركز المالي:
3,694,586	(128,390)	3,566,196	عقارات تجارية
10,964,783	128,390	11,093,173	استثمارات عقارية

## 24 أحداث عقب فترة التقرير

(أ) خلال شهر يونيو 2015م ، قامت المجموعة بسداد مبلغ 10 مليون دولار أمريكي ، ما يمثل جزء من قيمة شراء نصيب الحصص الغير مسيطرة البالغ 3.5% من شركاء المجموعة في شركة جايدنس للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م. (البحرين) وهي شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة 96.5%. حسب الاتفاقية المبرمة فان الاستحواذ علي الحصص الغير مسيطرة البالغة 3.5% في شركة جايدنس للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م. سيتم سدادها مقابل تحويل نقدي بقيمة 10 مليون دولار أمريكي بالإضافة الى أحد عقارات الشركة. نظرا لأن اجراءات نقل ملكية الحصص المستحوذ عليها باسم المجموعة مازال قيد التنفيذ بتاريخ 30 يونيو 2015م ، فان مبلغ 10 مليون دولار أمريكي (أي ما يعادل 36,415 الف ريال قطري) تم الإفصاح عنه تحت بند "مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات" بتاريخ 30 يونيو 2015م في بيان المركز المالي المرحلي الموحد. ومن المتوقع الانتهاء من كافة الاجراءات الرسمية خلال الربع الثالث من عام 2015م.

(ب) قامت الشركة يوم 12 يوليو 2015م بتوقيع اتفاقية تمويل مع أحد البنوك المحلية بحد ائتماني قيمته 175 مليون دولار أمريكي (637 مليون ريال قطري تقريبا). ان الغرض من التمويل الجديد هو اعادة تمويل احد التزامات عقود التمويل الاسلامي الحالية لدي الشركة. وقد بلغت مدة التمويل 7 سنوات من تاريخ السحب مع عدم اشتراط رهن أي من أصول الشركة كضمان للتمويل.