

شركة بروة العقارية ش.م.ق
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

الصفحة	المحتويات
2-1	تقرير مدققي الحسابات
3	الميزانية العمومية الموحدة
4	بيان الدخل الموحد
5-6	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
7	بيان التدفقات النقدية الموحد
61 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات
إلى السادة المساهمين
شركة بروة العقارية ش.م.ق

تقرير عن البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2008 وبيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 من جانب مدققين آخرين والذين أصدروا تقريرهم بتاريخ 24 فبراير 2008 متضمناً رأياً غير متحفظ على تلك البيانات المالية.

مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. إن هذه المسؤولية تتضمن تصميم وتنفيذ وإتباع أنظمة رقابة داخلية معنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة سواء كانت ناتجة عن اختلاسات أو أخطاء وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة ووضع التقديرات المحاسبية المعقولة في ظل الأوضاع القائمة.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي عن هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لما قمنا به من أعمال التدقيق. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب منا الالتزام بأخلاقيات المهنة ذات العلاقة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق بهدف الحصول على تأكيدات معقولة عن خلو البيانات المالية الموحدة من أية معلومات جوهرية خاطئة.

يشمل التدقيق القيام بإجراءات بهدف الحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة بالبيانات المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات المختارة على تقديرنا، بما فيها تقييم مخاطر وجود معلومات جوهرية خاطئة بالبيانات المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن اختلاسات أو أخطاء. وعند تقييم هذه المخاطر فإننا نأخذ في الاعتبار أنظمة الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الأوضاع القائمة وليس بغرض إبداء رأي عن مدى فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة. كما يشمل التدقيق أيضاً تقييماً لمدى ملاءمة المبادئ المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عام لعرض البيانات المالية الموحدة.

إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، في كل الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

يتضمن بيان الدخل الموحد مبلغ 55.564.000 ريال قطري متعلق بحصة المجموعة من الأرباح عن المحاسبة بطريقة حقوق الملكية في شركة مشتركة مستثمر فيها وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. تم تضمين المبلغ المشار إليه بموجب التقارير المعدة بواسطة إدارة الشركة المشتركة حيث أن تدقيق البيانات المالية للشركة المشتركة لم يتم الانتهاء منه من جانب مدققين آخرين والذين أصدروا مسودة تقريرهم متضمناً رأياً غير متحفظ أوردوا فيه فقرة "تأكيد على موضوع" فيما يتعلق بالشكوك حول قابلية الذمم المدينة المفصح عنها بإيضاح رقم 15 في هذه البيانات المالية للاسترداد. لم نقم بأي إجراءات أخرى بهذا الخصوص لتحديد أثر ذلك على البيانات المالية الموحدة.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أيضاً أن المجموعة تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. لقد قمنا بمراجعة تقرير مجلس الإدارة المرفق ونؤكد على أن المعلومات الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات التجارية أو لبنود النظام الأساسي خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على أعمال المجموعة أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2008. ولقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي طلبناها لإغراض التدقيق.

أحمد حسين
كي بي إم جي
سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (197)

2 مارس 2009
الدوحة
دولة قطر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى السادة المساهمين الكرام في شركة بروة العقارية ش.م.ق

شركة بروة العقارية ش.م.ق

الميزانية العمومية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

2007 (معدلة)	2008	إيضاحات	
			الموجودات
769.925	538.833	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
6.514	3.987	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
375.749	104.732	7	عقارات للمتاجرة
200.145	807.562	8	ذمم مدينة ومدفوعات مقدما
1.642.812	1.853.507	9	موجودات مالية متاحة للبيع
4.157.023	3.097.100	10	مبالغ مدفوعة مقدما لمشاريع واستثمارات
3.245.909	10.472.637	11	عقارات قيد التطوير
2.642.963	2.522.977	12	مستحق من أطراف ذات علاقة
1.659.254	1.506.218	13	استثمارات عقارية
596.852	543.092	14	استثمارات في شركات شقيقة
-	285.407	15	استثمارات في شركة مشتركة
68.659	97.547	16	شهرة
8.000	8.018	17	موجودات غير ملموسة أخرى
321.798	1.009.865	18	ممتلكات وألات ومعدات
-	1.465.661	19	موجودات محتفظ بها للبيع
15.695.603	24.317.143		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
686.709	1.850.731	20	ذمم دائنة ومستحقات
1.599.331	656.725	12	مستحق لأطراف ذات علاقة
-	3.414.871	21	مطلوبات لشراء أرض
9.141.981	12.476.365	22	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
-	106.699	23	مطلوبات بموجب عقود مشتقات
139.279	108.190	24	مطلوبات ضريبة مؤجلة
903.412	909.271	25	مخصصات
-	21.774	19	مطلوبات خاصة لموجودات محتفظ بها للبيع
12.470.712	19.544.626		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية (صفحة 5 و6)
2.000.000	2.625.000	26	رأس المال
98.222	126.853	27	احتياطي قانوني
40.000	1.041.697	28	احتياطي عام
18.773	45.781		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
-	(112.384)	23	احتياطي التحوط للتدفق النقدي
42.850	35.937	29	احتياطي تحويل عملات
775.328	679.857		أرباح محتجزة
2.975.173	4.442.741		إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم
249.718	329.776	30	حقوق الأقلية
3.224.891	4.772.517		إجمالي حقوق الملكية
15.695.603	24.317.143		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتوقيع عليها بالنيابة عن مجلس الإدارة في 2 مارس 2009 من قبل:

ناصر الأنصاري
عضو مجلس الإدارة

غانم بن سعد آل سعد
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

2007	2008	إيضاحات	
			الإيرادات والأرباح
215.497	773.656	31	ربح بيع عقارات
-	1.665		أرباح من أنشطة الفنادق
-	43.731	32	مكسب من بيع شركة تابعة
181.780	167.618	33	إيراد تمويل
-	41.168	د/12	إيراد أتعاب إدارية
-	18.200		إيراد عمولات
42.363	106.480		إيراد توزيعات أرباح
68.158	115.066		إيراد إيجار
-	6.490		مكسب من بيع استثمارات متاحة للبيع
424.182	17.255	ب/14	حصة من نتائج شركات شقيقة
-	55.564	15	حصة من نتائج شركة مشتركة
(32.529)	24.836		مكسب/ (خسارة) إعادة تقييم عملات أجنبية
2.435	34.681		إيرادات أخرى
901.886	1.406.410		
			المصروفات والخسائر
(147.873)	109.314	13	خسارة/ (مكسب) من إعادة تقييم استثمار عقاري
60.639	196.908		تكاليف الموظفين
9.542	26.770		إعلانات وترويج
25.710	100.757		أتعاب مهنية
361.788	457.092	33	تكلفة تمويل
57.340	204.682	34	مصروفات عمومية وإدارية
			خسائر/ (مكاسب) غير محققة عن إعادة قياس الموجودات
(514)	2.527	6	المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(26.570)	36.990	23 و 33	خسائر/ (مكاسب) من عقود مشتقات
340.062	1.135.040		
561.824	271.370		صافي الربح قبل الضرائب
-	34.504	ب/24	ضرائب الدخل (صافي المنفعة الضريبية المؤجلة)
561.824	305.874		صافي الربح للسنة
			منسوب إلى:
529.693	309.960		حاملي أسهم حقوق الشركة الأم
32.131	(4.086)	ب/30	حقوق الأقلية
561.824	305.874		
2.49	1.46	35	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد (ريال قطري)

الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بالآلاف الريالات القطرية

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المنسوب إلى حاملي أسهم الشركة الأم							
		المجموع	أرباح محتجزة	احتياطي تحويل عملاء	التحوط للتدفق النقدي	احتياطي التحوط للتدفق النقدي	احتياطي القيمة العادية للاستثمارات المتاحة للبيع	احتياطي القيمة العادية	
2.503.402	-	2.503.402	407.280	-	-	10.869	40.000	45.253	2.000.000
(107.298)	-	(107.298)	(107.176)	(122)	-	-	-	-	-
2.396.104	-	2.396.104	300.104	(122)	-	10.869	40.000	45.253	2.000.000
561.824	32.131	529.693	529.693	-	-	-	-	-	-
7.904	-	7.904	-	-	-	7.904	-	-	-
42.972	-	42.972	-	42.972	-	-	-	-	-
612.700	32.131	580.569	529.693	42.972	-	7.904	-	-	-
-	-	-	(52.969)	-	-	-	-	52.969	-
(1.500)	-	(1.500)	(1.500)	-	-	-	-	-	-
217.587	217.587	-	-	-	-	-	-	-	-
3.224.891	249.718	2.975.173	775.328	42.850	-	18.773	40.000	98.222	2.000.000

2007 (معدلة)

الرصيد في 31 ديسمبر 2006 كما هو
معد سابقاً

تسويات سنة سابقة (إيضاح 42)

كما في 31 ديسمبر 2006 بعد التعديل
صافي ربح السنة

صافي التغير في المكاسب غير المحققة

عن موجودات مالية متاحة للبيع

التغيرات في احتياطي تحويل العملات

إجمالي الإيرادات والمصرفيات

المعترف بها للسنة

تحويل للاحتياطي القانوني

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

حصة مساهمي الأقلية في رأس المال

المصدر لشركات تابعة (إيضاح
ب/30)

الرصيد في 31 ديسمبر 2007

الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بالآلاف الريالات القطرية

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المنسوب إلى حاملي أسهم الشركة الأم							الرصيد في 31 ديسمبر 2008
		المجموع	أرباح محتجزة	احتياطي تحويل عملات	التحوط للتدفق النقدي	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	احتياطي عام	احتياطي قانوني	
3.224.891	249.718	2.975.173	775.328	42.850	-	18.773	40.000	98.222	2.000.000
305.874	(4.086)	309.960	309.960	-	-	-	-	-	-
(112.384)	-	(112.384)	-	-	(112.384)	-	-	-	-
27.008	-	27.008	-	-	-	27.008	-	-	-
(57.813)	(50.900)	(6.913)	-	(6.913)	-	-	-	-	-
162.685	(54.986)	217.671	309.960	(6.913)	(112.384)	27.008	-	-	-
-	-	-	(125.000)	-	-	-	-	-	125.000
1.501.697	-	1.501.697	-	-	-	-	1.001.697	-	500.000
(250.000)	-	(250.000)	(250.000)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(28.631)	-	-	-	-	28.631	-
(1.800)	-	(1.800)	(1.800)	-	-	-	-	-	-
135.044	135.044	-	-	-	-	-	-	-	-
4.772.517	329.776	4.442.741	679.857	35.937	(112.384)	45.781	1.041.697	126.853	2.625.000

الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

* الرصيد في 31 ديسمبر 2007 بعد التعديل (صفحة 5) - إيضاح 42 صافي ربح السنة
صافي التغير في الجزء الفعال من تحولات التدفقات النقدية (إيضاح 23) صافي التغير في المكاسب غير المحققة عن موجودات مالية متاحة للبيع التغيرات في احتياطي تحويل العملات إجمالي الإيرادات والمصروفات المعترف بها للسنة
أسهم منحة مصدرة
رأس مال إضافي مساهم به
توزيعات أرباح مطبقة لسنة 2007
تحويل للاحتياطي القانوني
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
حصة مساهمي الأقلية في رأس المال
المصدر لشركات تابعة (إيضاح 30/ب)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

2007	2008	إيضاح	
561.824	305.874		أنشطة التشغيل
(147.873)	109.314	13	صافي ربح السنة
(514)	2.527	6	تعديلات لـ:
-	(6.490)		خسارة/ (مكسب) من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
5.156	17.567	18	خسائر/ (مكاسب) غير محققة عن موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
-	(34.504)	24	مكسب من تصفية استثمارات إهلاك
(424.182)	(17.255)	14	صافي منفعة ضريبية مؤجلة
-	(55.564)	15	حصة من نتائج شركات شقيقة
588	-		حصة من شركة مشتركة
-	352.654	14	خسارة بيع معدات
-	11.916	32	توزيعات أرباح ملحق عنها من جانب شركات شقيقة
338	5.859	25	إيرادات مؤجلة من مبيعات لشركات شقيقة
-	219.984		مخصص مكون لأنهاء الخدمات
(4.663)	911.882		صافي مصروفات تمويل وتوزيعات أرباح
-	(830.442)		ربح/ (خسارة) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
516.547	119.986		التغيرات في رأس المال العامل
(301.532)	271.017		الزيادة في الذمم المدينة والمدفوعات مقدما
1.047.386	1.164.022		النقص في المستحق من أطراف ذات علاقة
89.520	(942.606)		النقص/ (الزيادة) في العقارات للمتاجرة
-	(219.984)		الزيادة في الذمم الدائنة و المستحقات
1.347.258	473.875		(النقص)/ (الزيادة) في المستحق لأطراف ذات علاقة
			صافي مصروفات تمويل وتوزيعات أرباح
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(184.324)	(693.455)	16	أنشطة الاستثمار
(7.240.347)	(4.259.299)		مدفوعات لاستحواذ شركات تابعة بالصافي من النقد المستحوذ عليه
-	325.000	11	مدفوعات لتأسيس عقارات قيد التطوير
(178.443)	(293.555)	14	مقبوضات من منحة حكومية
-	(229.843)	15	مدفوعات لاستحواذ شركات شقيقة
(751.154)	(183.687)		مدفوعات لاستحواذ شركة مشتركة
(1.417.217)	(576)		مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
(11.936)	(542.512)		مدفوعات لتعزيز / الاستحواذ على عقارات استثمارية
-	47.399		مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات
(9.783.421)	(5.830.528)		المتحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
-	1.501.697	26	أنشطة التمويل
8.722.607	6.687.669	22	متحصل من زيادة رأسمال الشركة الأم
-	(3.282.094)	22	متحصل من التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
-	(250.000)		مدفوعات لالتزامات عقود تمويل إسلامي قائمة
(1.500)	(1.800)		توزيعات مدفوعة
217.587	135.044	30	مكافآت أعضاء مجلس إدارة مدفوعة
-	159.447	5	متحصل من حصة مساهمي الأقلية في رأسمال شركات تابعة
8.938.694	4.949.963		أرصدة بنكية تخضع لقيود
			صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
502.531	(406.690)		صافي (النقص)/ (الزيادة) في النقد وما في حكم النقد خلال السنة
42.972	16.151		صافي فروق تحويل العملات
224.422	769.925		النقد وما في حكم النقد في بداية السنة
769.925	379.386	5	النقد وما في حكم النقد في نهاية السنة

الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

1 - الشركة الصادر عنها التقرير

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة" أو "الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية تحت السجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. مدة الشركة هي 100 سنة تبدأ من تاريخ إعلانها بالسجل التجاري.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم الاستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة استحواذ واستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأراضي وشراء وبيع واستئجار المباني أو المشاريع. كما تقوم بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تقوم الشركة الأم، مع شركاتها التابعة ("المجموعة") بمزاولة تطوير المشاريع العقارية المحلية والعالمية والاستثمار وإدارة الفنادق والأعمال المصرفية وأخرى.

الشركات التابعة بالمجموعة المضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة هي:

اسم الشركة التابعة	دولة التأسيس	نسبة المساهمة
بروة الدولية ش.ش.و	قطر	100%
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر	50%
بروة الريان للتطوير العقاري ذ.م.م	قطر	70%
شركة بروة القصار العقارية ذ.م.م	قطر	100%
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م	قطر	100%
شركة بروة عين خالد العقارية ذ.م.م	قطر	100%
شركة بروة الخليج الغربي العقارية ذ.م.م	قطر	100%
شركة حصاد بروة ذ.م.م	قطر	50%
شركة بروة للتبريد ش.ش.و	قطر	100%
شركة بروة السد ش.ش.و	قطر	100%
شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م	قطر	50%
شركة بروة للفنادق والمنتجعات ذ.م.م	قطر	100%
شركة بروة لمواد البناء المحدودة ش.ش.و	قطر	100%
بنك بروة (ش.م.ق)	قطر	100%
شركة بروة لوسيل المحدودة ذ.م.م	قطر	100%
الشركة القطرية لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر	100%
شركة بروة لوسائل الإعلام ش.ش.و	قطر	100%
شركة بروة للتقنية ش.ش.و	قطر	100%
شركة بروة للمعرفة ش.ش.و	قطر	100%
بروة كافندش كابيتال	المملكة المتحدة	60%
شركة بروة كافندش المحدودة	جزر كيمان	100%
شركة بروة العقارية البحرين ش.ذ.م.م	البحرين	100%
شركة جايندس للاستثمارات الفندقية ش.م.ب.م	البحرين	95%

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

1 - الشركة الصادر عنها التقرير (تابع)

الشركات التابعة بالمجموعة المضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة هي (تابع):

اسم الشركة التابعة	دولة التأسيس	نسبة المساهمة
شركة بروة العقارية الإمارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%
شركة الموج الأزرق للاستثمار العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%
شركة بروة العقارية السعودية	المملكة العربية السعودية	100%
بروة مالطا المحدودة ذ.م.م	مالطا	100%
شركة بروة مصر العقارية	مصر	100%
شركة بروة مصر للتنمية العقارية ش.م.م	مصر	80%
شركة بروة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م	مصر	55%
الشركة الخليجية للتنمية العمرانية ش.م.م	مصر	100%
شركة بروة السودانية القابضة	السودان	100%
بروة لوكسمبورغ ش.ذ.م.م	لوكسمبورغ	100%
بروة الدولية لإدارة الفنادق لوكسمبورغ	لوكسمبورغ	100%
شركة بروة بوينفيسست ش.ذ.م.م	لوكسمبورغ	50%
شركة بروة روسيا ش.ذ.م.م	لوكسمبورغ	100%
شركة أملاك للتمويل ش.م.ق	قطر	60%
شركة بروة رويال ش.ش.و	قطر	100%
شركة بروة أوروبا المحدودة	المملكة المتحدة	100%

2 - أساس الإعداد

(أ) قائمة التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطرية رقم 5 لسنة 2002.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في 2 مارس 2009.

(ب) أسس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:

- قياس الأستثمارات العقارية بالقيمة العادلة،
- قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة،
- قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة،
- قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

تمت مناقشة الطرق المستخدمة في قياس القيم العادلة بالإيضاح رقم 35.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة، وجميع المعلومات المعروضة بالريال القطري تم تقريبها إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

2- أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية الموحدة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية من الإدارة استخدام بعض التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية من هذه التقديرات.

تتم مراجعة الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات على نحو مستمر. يتم الإثبات بالمراجعات للتقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقدير وفي أية فترة مستقبلية تتأثر بذلك.

على وجه الخصوص فإن المعلومات حول المجالات الرئيسية للشكوك حول التقديرات والأحكام الحساسة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية بالإيضاح 40.

3 - السياسات المحاسبية الهامة

1/3 أساس توحيد البيانات المالية

[1] الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. توجد السيطرة عندما تملك المجموعة بصورة مباشرة أو غير مباشرة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة بغرض الحصول على منافع من أنشطتها. يتم وضع اعتبار لوجود وأثر حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها في الوقت الحالي أو تكون قابلة للتحويل، متضمنة الحقوق المحتملة التي يتم الاحتفاظ بها بواسطة شركة أخرى، عند تقييم ما إذا كانت الشركة تخضع للسيطرة. يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بداية السيطرة وإلى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة تقرير الشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. ما عدا شركة بروة الدوحة والتي تم إدراج موجوداتها ومطلوباتها وحقوق مساهمينا في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام البيانات المالية المصدرة لبروة الدوحة كما في 30 نوفمبر 2008.

[ب] الشركات لأغراض خاصة

قامت المجموعة بتأسيس عدد من الشركات لأغراض خاصة للمناجزة والاستثمار. يتم توحيد الشركة للغرض الخاص، إن كانت المجموعة تعتبر، استناداً إلى تقييم جوهر علاقتها مع المجموعة والمخاطر والعوائد الخاصة بالشركة لغرض خاص، أنها تسيطر على تلك الشركة لغرض خاص. تم تأسيس الشركات لأغراض خاصة التي تسيطر عليها المجموعة بموجب بنود تفرض قيوداً صارمة على صلاحيات اتخاذ القرار من جانب إدارة الشركة لغرض خاص بما ينتج عنه تلقي المجموعة لغالبية المنافع المصاحبة للعمليات التشغيلية للشركة لغرض الخاص وصافي موجوداتها وأن تكون معرضة لمخاطر مصاحبة لأنشطة الشركة لغرض خاص والاحتفاظ بغالبية المخاطر الباقية أو الملكية المتعلقة بالشركة لغرض خاص أو موجوداتها.

[ج] العمليات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات ومصروفات غير محققة تنشأ عن التعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. يتم استبعاد المكاسب غير المحققة الناتجة من التعاملات مع الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في مقابل الاستثمار وإلى حد مساهمة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة استبعاد الإيرادات غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على وجود خسائر انخفاض في القيمة.

[د] حقوق الأقلية

تمثل حقوق الأقلية جزءاً من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة ويتم عرضها بصورة منفصلة في بيان الدخل الموحد وفي حقوق الملكية بالميزانية العمومية الموحدة، بصورة منفصلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم تخصيص الخسائر التي تطبق على مساهمي الأقلية بما يزيد عن مساهمة حقوق الأقلية في مقابل مساهمة المجموعة فيما عدا إلى الحد الذي يكون فيه لدى الأقلية التزام ملزم وأن يكون قادراً بتقديم استثمار إضافي لتغطية الخسائر.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2/3 تحقق الإيرادات

بيع العقارات

تقاس إيرادات بيع عقارات للمتاجرة بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو المستحق القبض. يتم الإثبات بالإيراد عندما يتم تحويل المخاطر والعوائد الهامة المتعلقة بالملكية إلى المشتري ويكون من المحتمل استرداد المقابل وقياس التكاليف المصاحبة له بصورة موثوق بها وهناك مشاركة مستمرة في العقار المتنازل عنه وعندما يكون من الممكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق بها.

يعتمد نقل المخاطر والعوائد اعتمادا على البنود الفردية لعقد بيع العقار، إلا أنه ولغياب المحددات التعاقدية الأخرى، يفترض بأن المخاطر والعوائد قد انتقلت إلى المشتري عند تحويل حيازة العقار المباع.

عندما يطلب من المجموعة تعاقدية أداء المزيد من العمل عن العقار الذي تم تسليمه سلفا إلى المشتري تقوم المجموعة بالإثبات بمخصص ومصروف للقيمة الحالية للمصروفات المطلوبة لسداد مطلوباتها بموجب مثل تلك الأعمال الإضافية.

الربح من المرابحة والودائع الإسلامية

يتم الإثبات بالإيراد من المرابحة والودائع الإسلامية على أساس التناسب الزمني بالأخذ في الاعتبار المبلغ الأصلي المستثمر ومعدل الربح المطبق على مثل هذه العقود والاتفاقية.

إيرادات الإيجار

يتم الإثبات بإيراد الاستثمارات العقارية في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الإثبات بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء مكمل لإجمالي إيراد الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيراد توزيعات الأرباح

يتم الإثبات بإيراد توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في أستلام تلك التوزيعات.

إيرادات إدارية

يتم الإثبات بإيراد الإدارة استنادا إلى بنود وشروط اتفاقيات الإدارة ذات الصلة التي يتم إبرامها مع أطراف خارج المجموعة.

3/3 عقارات بغرض المتاجرة

العقارات للمتاجرة هي ممتلكات عقارية (متضمنة قطع الأراضي غير المطورة) يتم تطويرها و/ أو الاحتفاظ بها للبيع في إطار الأعمال الاعتيادية. يتم الاحتفاظ بالعقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال ناقصا التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية للبيع. يتم تحديد تكلفة العقارات للمتاجرة على أساس تحديد خاص لتكاليفها الفردية.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4/3 العقارات الاستثمارية

العقار الاستثماري هو العقار الذي يتم الاحتفاظ به إما لجني إيراد إيجار أو لزيادة رأسمالية أو لكلا الغرضين وهي تقاس مبدئياً، متضمنة تكاليف المعاملة. في أعقاب الإثبات المبدئي يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تستند القيم العادلة على القيم السوقية وهي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابله مبادلة العقار في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري راغبين في إطار معاملة تجارية حرة بعد التسويق الصحيح الذي يقوم فيه الأطراف بالتصرف المطع والحصيف وبدون إجبار.

يعكس التقييم، متى كان ذلك مناسباً، نوعية المستأجرين الذين يشغلون أو يكونون مسنولين عن الوفاء بارتباطات الإيجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار بعد إيجار المساكن الخالية ومنظور السوق العام عن أهليتهم للانتماء، وتخصيص مسنوليات الصيانة والتأمين بين المؤجر والمستأجر والعمر الاقتصادي الباقي للعقار. يتم الإثبات بأي مكسب أو خسارة في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

عندما يتغير استخدام العقار من عقار مستخدم من المالك إلى عقار استثماري يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفه على أنه عقار استثماري. يتم الإثبات بأي مكسب أو خسارة من إعادة القياس في حقوق الملكية.

5/3 العقارات قيد التطوير

العقارات التي يتم تطويرها وتشبيدها للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال يتم تصنيفها على أنها مشاريع قيد الإنشاء إلى أن يكتمل الإنشاء أو التطوير، ففي تلك المرحلة يتم تصنيفها وتتم المحاسبة اللاحقة عنها على أنها عقارات للمتاجرة أو استثمارات عقارية استناداً إلى مقاصد الإدارة. يتم تسجيل مثل هذه العقارات مبدئياً بالتكلفة ويتم الاحتفاظ بها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل في تاريخ الميزانية العمومية. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال ناقصاً التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية للبيع. يتم تحديد تكلفة العقارات للمتاجرة على أساس تحديد خاص لتكليفها الفردية.

6/3 العقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإهلاك المتراكم وأية خسائر من لانخفاض القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المنسوبة بصفة مباشرة إلى استحواذ الموجود. تُدرج التكاليف الخاصة باستبدال أحد مكونات الممتلكات والآلات والمعدات في القيمة الدفترية للبيد إذا كان من المحتمل أن تحتوي تلك المكونات على منافع اقتصادية مستقبلية ستتدفق إلى الشركة ومن الممكن قياس تكلفتها بصورة موثوق بها. يتم إدراج تكاليف الخدمة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات في قائمة الدخل عند تكبدها.

تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تنسب بصفة مباشرة إلى وضع الموجود في حالته العاملة للغرض المرجو منه وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإرجاع الموقع إلى الحالة التي كان عليها. البرمجيات المشتراة التي تكون جزءاً مكملاً لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسلها كجزء من أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية.

يتم احتساب الإهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. يتم إهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية أيهما أقل ما لم يكن مؤكداً بصورة معقولة بأن المجموعة ستحصل على ملكيتها في نهاية مدة الإيجار. لا تستهلك الأرض، إن وجدت.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للإهلاك على النحو التالي:

سنة	20	المباني
سنوات	7-3	أثاث وتركيبات
سنوات	5	سيارات
سنوات	3	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية
سنوات	3	تحسينات على مباني مستأجرة

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

6/3 العقارات والآلات والمعدات (تابع)

تتم مراجعة طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في تاريخ كل تقرير.

تُراجع القيم الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد مدى الانخفاض في قيمتها عندما تشير أحداث أو تغييرات في الظروف إلى احتمال عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمها القابلة للاسترداد.

تتم رسمة المصروفات المتكبدة في سبيل إحلال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم إثبات جميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل كمصروفات عند تكبدها.

يتم إلغاء الإثبات ببند العقارات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد. يتم إدراج أي مكسب أو خسارة ناشئة عن عدم الإثبات بالموجود في بيان الدخل الموحدة في السنة التي يتم فيها عدم الإثبات بالموجود.

7/3 انخفاض القيمة

الأصول المالية

يتم إجراء تقييم للموجود المالي في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر موضوعي على انخفاض قيمته. يعتبر الأصل المالي على أنه قد انخفضت قيمته في حالة وجود دليل يشير إلى أن لوحد أو أكثر الأحداث تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل. يتم الإثبات بجميع خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. يتم تحويل أية خسارة تراكمية فيما يتعلق بالموجود المالي المتاح للبيع والمثبتة سابقاً في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد.

- [أ] بالنسبة للأصول المثبتة بالقيمة العادلة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة مثبتة سابقاً في بيان الدخل؛
- [ب] انخفاض القيمة للموجودات المثبتة بالتكلفة هي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدلات السوق الحالية لعائد موجود مالي مماثل؛
- [ج] تحتسب خسارة الانخفاض في قيمة موجود مالي مثبت بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين قيمته الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي؛
- [د] يتم اختبار الموجودات المالية ذات الأهمية بصورة فردية.
- [هـ] يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في خصائص مخاطر انتمائية متماثلة؛

يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان من الممكن أن يعزى الرد بصورة موضوعية إلى حدث وقع بعد إدراج خسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في السندات المالية يتم إدراج الرد مباشرة في الأرباح والخسائر.

للأصول المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أسهم الملكية يتم إدراج الرد مباشرة في حقوق المساهمين.

أصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة، بخلاف المخزون، في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الموجود.

القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد هو قيمته في الاستخدام وقيمه العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكثر. عند تقدير القيمة في الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للموجود. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعة موجودات صغيرة تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستمرار في الاستخدام مستقلة بشكل كبير من التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

7/3 انخفاض القيمة (تابع)

يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو لوحده المنتج للنقد عن مبلغ المقدر القابل للاسترداد. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

يتم تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. يتم تقدير خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في فترات سابقة في تاريخ كل تقرير لمعرفة ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو انتفت. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجود عن القيمة الدفترية التي من الممكن تحديدها، بالصافي من أي إهلاك أو إطفاء، إن لم يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة سابقاً.

8/3 تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض هي الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال. الموجود المؤهل لرسملة الفائدة هو الموجود الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام أو البيع منه. تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض التي تنسب بصفة مباشرة لاستحواذ وتشيد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. تعترف المجموعة بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدتها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف الاقتراض كجزء من تكلفة الموجود المؤهل في تاريخ البدء. تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تفي المجموعة لأول مرة بجميع الشروط التالية:

- (أ) تكبد المصروفات عن الموجود،
- (ب) تكبد تكاليف اقتراض،
- (ج) تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود للغرض المقصود من استخدامه.

إلى الحد الذي تقتض فيه المجموعة أموالاً خصيصاً للحصول على موجود مالي تحدد المجموعة مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة على أنها تكاليف الاقتراض الفعلية المتكبدة عن ذلك الاقتراض خلال الفترة ناقصاً أي إيراد استثمار عن الاستثمار المؤقت لتلك القروض، إن وجد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المطبقة على قروض المجموعة القائمة خلال الفترة، بخلاف تكاليف الاقتراض المذكورة أعلاه والتي تتم بصورة محددة لغرض الحصول على موجود مؤهل، بتطبيق معدل الرسملة على مصروفات ذلك الموجود.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الاقتراض التي ترسلها المجموعة خلال الفترة مبلغ تكاليف الاقتراض التي تكبدها خلال تلك الفترة.

تقوم المجموعة بتأجيل تكاليف الاقتراض خلال الفترات الممتدة التي تقوم فيها بتأجيل التطوير للنشط للموجود المؤهل وتوقف رسملة تكاليف الاقتراض عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود الأصلي للاستخدام المرغوب فيه أو البيع.

9/3 الاستثمارات في شركات شقيقة

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركات شقيقة بطريقة حقوق الملكية. الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها وهي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة.

يتم إثبات الاستثمارات في شركات شقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة مضافاً إليها تغييرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل حصة المجموعة في نتائج الشركات الشقيقة. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة من تعاملات المجموعة مع شركتها الشقيقة إلى حد مساهمة المجموعة في الشركة الشقيقة.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

10/3 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف أداة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة أو تم تخصيصها في هذه الصفة عند الإثبات المبدئي. يتم تخصيص الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا قامت الإدارة بإدارة هذه الاستثمارات واتخاذ قرارات الشراء والبيع استناداً إلى قيمتها العادلة. تقاس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم الإثبات بالتغيرات عليها في الربح أو الخسارة.

11/3 الموجودات المالية المتاحة للبيع

يتم إثبات أو عدم أثبات الموجودات المالية المتاحة للبيع، على أساس تاريخ المتاجرة، عندما تصبح المجموعة، أو تتوقف عن أن تصبح طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة.

مبدئياً يتم تسجيل الاستثمارات المخصصة على أنها متاحة للبيع بالتكلفة وفي أعقاب ذلك يتم قياسها بالقيمة العادلة، ما لم يكن من الممكن قياس ذلك بصورة موثوق بها. يتم التقرير عن التغيرات في القيمة العادلة على أنها أحد المكونات المستقلة لحقوق الملكية. عند انخفاض القيمة فإن أية خسارة، أو عند نزاع الإثبات فإن أي مكسب أو خسارة، تم التقرير عنها سابقاً على أنها "تغيرات تراكمية في القيم العادلة" في حقوق الملكية يتم إدراجها في بيان الدخل للفترة.

12/3 الذمم المدينة

تقيد أرصدة الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً أي مخصص مكون لأية مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ بكامله. يتم إعدام الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير الممكن استردادها.

13/3 النقد وما في حكم النقد

لأغراض بيان التدفق النقدي يشتمل النقد وما في حكم النقد على النقدية في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل، بالصافي من أية مسحوبات على المكشوف من البنوك والأرصدة المصرفية الخاضعة لقيود.

14/3 ذمم دائنة ومبالغ مستحقة

يتم إدراج المطلوبات بالنسبة للمبالغ التي ينبغي دفعها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة، سواء أصدرت بها فاتورة من جانب المورد أم لم تصدر.

15/3 الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم الإثبات بالالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة إلى تكاليف المعاملة. في أعقاب الإثبات المبدئي تقاس تلك الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم الإثبات بالمكاسب أو الخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم نزاع الإثبات عن الالتزامات وأيضاً أثناء مرحلة الإطفاء. يتم أثبات تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة يتم إظهارها على أنها التزام متداول. الأقساط المستحقة خلال أكثر من سنة يتم إظهارها على أنها التزام غير متداول.

16/3 المخصصات

يتم أثبات المخصص إذا كان لدى الشركة التزام قانوني أو حكومي، نتيجة لحدث سابق، يمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يطلب تدفق منافع اقتصادية خارجة لسداد الالتزام. يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم ما قبل الضريبة التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للالتزام.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

17/3 الموجودات المستأجرة

الإيجارات التي تتحمل المجموعة أثناء فتراتها بصورة كبيرة مخاطر وعوائد الملكية يتم تصنيفها على أنها إيجارات تمويلية. عند الإثبات المبدي يقاس الموجود المستأجر بمبلغ مساوي لقيمته العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار، أيهما أقل. في أعقاب الإثبات المبدي تتم المحاسبة عن الموجود وفقا للسياسة المحاسبية القابلة للتطبيق عليه.

الإيجارات التي يتم فيها الاحتفاظ بصورة كبيرة بمخاطر وعوائد الملكية في الموجود يتم تصنيفها على أنها إيجارات تشغيلية ولا يتم الإثبات بها في الميزانية العمومية الموحدة للمجموعة.

18/3 مدفوعات الإيجار

يتم الإثبات بالمدفوعات بموجب إيجارات تشغيلية في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الإثبات بحوافز الإيجار كجزء مكمل لإجمالي مصروف الإيجار على مدى فترة الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار بموجب إيجارات تشغيلية فيما بين مصروف التمويل وتخفيض الالتزام القائم. يتم تخصيص مصروف التمويل على كل فترة خلال مدة الإيجار بغرض إنتاج معدل فائدة دوري ثابت من الرصيد الباقي من الالتزام.

تتم المحاسبة عن مدفوعات الإيجار الاحتمالية عن طريق مراجعة الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار على مدى الفترة الباقية من الإيجار عند تأكيد تسوية الإيجار.

19/3 منافع نهاية خدمة الموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافحة نهاية خدمة موظفيها الوافدين. يستند الاستحقاق لهذه المنافع على الراتب النهائي للموظفين وطول مدة خدمتهم شريطة إكمال حد أدنى من فترة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف.

فيما يتعلق بالموظفين القطريين تقوم المجموعة بالمساهمة في برنامج هيئة صندوق المعاشات العام محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر مطلوبات المجموعة في مقدار المساهمة التي يتم سدادها عند استحقاقها.

20/3 العملات الأجنبية

التعاملات بعملات أجنبية

يجري تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات الوظيفية لشركات المجموعة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. تُعاد تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. مكسب أو خسارة العملة الأجنبية عن البنود المالية هو الفرق بين التكلفة المضافة في العملة الوظيفية في بداية الفترة معدلا بسعر الفائدة الفعلي والمدفوعات خلال الفترة والتكلفة المضافة بالعملات الأجنبية محولا بسعر الصرف في نهاية. تُعاد تحويل جميع الموجودات والمطلوبات غير النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة.

يتم الإثبات بفروق العملات الأجنبية الناشئة عن إعادة التحويل في الربح أو الخسارة، فيما عدا الفروق التي تنشأ عن إعادة التحويل لأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع والتي يتم الإثبات بها مباشرة في حقوق الملكية.

العمليات الأجنبية

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية، متضمنة الشهرة وتسويات القيمة العادلة الناشئة عند الاستحواذ، إلى الريال القطري بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية، باستبعاد العمليات الأجنبية في الاقتصاديات ذات التضخم المفرط، إلى الريال القطري بأسعار الصرف في تواريخ التعاملات.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

20/3 العملات الأجنبية (تابع)

العمليات الأجنبية (تابع)

يتم الإثبات بفروق صرف العملات الأجنبية الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية مباشرة في حقوق الملكية تحت احتياطي تحويل العملات الأجنبية. عند الاستبعاد الجزئي أو الكلي للعمليات الأجنبية يتم تحويل المبلغ ذي الصلة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية إلى الربح أو الخسارة.

تعتبر مكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة من بند مالي مستحق القبض من أو مستحق الدفع إلى عملية أجنبية، والذي يعتبر سداً غير مخطط له أو غير محتمل في المستقبل المنظور، على أنها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية ويتم إثباتها مباشرة في حقوق الملكية تحت احتياطي تحويل عملات أجنبية.

21/3 عدم أثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية

[أ] الموجودات المالية

يتم نزع الإثبات عن الموجود المالي عندما يتحقق أي مما يلي :

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود أو تحملها لالتزام بأن تدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل وبدون أي تأخير إلى طرف ثالث من خلال ترتيبات "تحويل"؛ و
- إما أن تحول جميع تلك المخاطر والحوافز المتعلقة بالموجودات بصورة كبيرة، أو أن جميع تلك المخاطر والحوافز المتعلقة بالموجودات لم تحول ولم يحتفظ بها بشكل كبير؛ إلا أنها تم تحويل السيطرة على الموجود.

[ب] المطلوبات المالية

يتم نزع الإثبات عن الالتزام المالي عندما يتم التفرغ عن التعهد بموجب الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاءه. عند استبدال التزام مالي قائم بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة على نحو كبير أو عند تعديل شروط الالتزام القائم على نحو كبير، يجب معاملة مثل هذا التبدل أو التغيير على أنه نزع إثبات للالتزام الأصلي وإثبات التزام جديد ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية المعني في بيان الدخل الموحد.

22/3 القيم العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ المقدر الذي يمكن بموجبه تبادل الموجودات على نحو معقول في تاريخ التقييم بين مشتري راغب وبائع راغب في معاملة تتم وفقاً لمبدأ الحياد في التسعير يقوم فيها المشتري والبائع بالتصرف بصورة مطلعة وحصيفة وبدون إجبار.

23/3 ضريبة الدخل

يتكون مصروف ضريبة الدخل من ضريبة حالية وضريبة مؤجلة. يتم إثبات مصروف ضريبة الدخل في الربح أو الخسارة فيما عدا الحالات التي يتعلق فيها مصروف الضريبة بنود يتم الإثبات بها بشكل مباشر في حقوق الملكية، إن وجدت، عندها يتم الإثبات بالضريبة في حقوق الملكية.

الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع محسوبة على أساس الإيراد الضريبي للسنة باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو التي تطبق على نحو واسع في تاريخ التقرير وأية تعديلات على الضريبة المستحقة عن سنوات سابقة.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العمومية لجميع الفروق المؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المثبتة لأغراض التقارير المالية وبين قيمتها الدفترية المستخدمة لأغراض ضريبية.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

23/3 ضريبة الدخل (تابع)

لا يتم الإثبات بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة التالية: الإثبات المبدئي بالموجودات أو المطلوبات عند المعاملة التي لا تعتبر بمثابة اندماج للأعمال والتي لا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الضريبية والفروق المتعلقة باستثمارات في شركات تابعة وشركات تتم السيطرة المشتركة عليها، إن وجدت، إلى الحد الذي يكون من المحتمل معه أن لا يتم ردها في المستقبل المنظور. بالإضافة على ذلك لا يتم الإثبات بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة التي تنشأ عن الإثبات المبدئي بالشهرة.

تقاس الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية التي يتوقع تطبيقها على الفروق المؤقتة عندما يتم ردها، استناداً إلى القوانين المطبقة أو المعمول بها على نحو واسع في تاريخ التقرير. تتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة إن كان هناك حق قابل للتطبيق قانوناً لمقاصة مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية وهي تتعلق بضرائب دخل مفروضة من جانب نفس السلطة الضريبية على نفس الكيان الخاضع للضريبة أو على كيانات ضريبية مختلفة، ولكنها ترغب في سداد مطلوبات وموجودات الضريبة المؤجلة على أساس الصافي أو أنه يتم تحقيق موجوداتها ومطلوباتها الضريبية بصورة متزامنة.

24/3 الموجودات غير الملموسة

تقاس الموجودات غير الملموسة المقتناة بصورة منفصلة بالتكلفة عن الإثبات المبدئي. تكلفة الموجودات غير الملموسة المقتناة في اندماج الأعمال هي القيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في أعقاب الاستحواذ المبدئي تسجل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأية خسائر متراكمة في القيمة. لا تتم رسملة الموجودات غير الملموسة المكونة داخلياً، باستثناء تكاليف التطوير المرسلة، إن وجدت، لا يتم رسملتها وتنعكس في بيان الدخل الموحد عن السنة التي تم فيها تكبد هذا المصروف.

يتم تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة على إنها إما محددة أو غير محددة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على عمرها الإنتاجي المقدر وتقديرها للوقوف على مدى الانخفاض في قيمتها متى كان هناك مؤشر على احتمال انخفاض قيمة الموجود غير الملموسة. تتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجود غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد مرة على الأقل في نهاية كل سنة مالية. تتم المحاسبة عن التغييرات في العمر الإنتاجي المقدر أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المضمنة في الموجود بتغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما هو مناسب، ومعاملتها على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الإثبات بمصروف إطفاء الموجود غير الملموس ذي العمر المحدد في بيان الدخل الموحد في فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الموجود غير الملموس.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنوياً للوقوف على انخفاض القيمة وذلك إما بصفة فردية أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. لا يتم إطفاء مثل هذه الموجودات غير الملموسة. تتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر للموجود المالي ذي العمر غير المحدد بصورة سنوية لتحديد ما إذا كان من الممكن الاستمرار في دعم تقدير العمر غير المحدد. لو لم يحدث ذلك يتم القيام بإجراء التغيير على تقدير العمر من غير محدد إلى محدد بأثر رجعي.

25/3 اندماج الأعمال والشهرة

تتم المحاسبة عن الأنشطة المجمعة باستخدام طريقة الشراء. تقاس تكلفة الأنشطة المجمعة على أنها القيم العادلة المجمعة (في تاريخ التبادل) للموجودات الممنوحة والمطلوبات المتكبدة أو التي يجري تحملها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة كمبادلة للسيطرة على الشركة المقتناة مضافاً إليها التكاليف المنسوبة بصفة مباشرة إلى تجميع الأعمال. يتم الإثبات بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات والالتزامات الطارئة في الشركة المقتناة والتي تلبى شروط الإثبات بموجب المعيار 3 من المعايير الدولية للتقارير المالية، تجميع الأعمال، يتم الإثبات بها بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ فيما عدا الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد)، إن وجدت، التي تصنف على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار 5 من المعايير الدولية للتقارير المالية "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة" والتي يتم الإثبات بها وقياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

25/3 تجميع الأعمال والشهرة (تابع)

تُقاس الشهرة الناتجة عن تجميع الأنشطة مبدئياً بالتكلفة المتمثلة في زيادة تكلفة تجميع النشاط عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات القابلة للتحديد للشركة المقتناة ومطلوباتها والتزاماتها الطارئة للشركة المقتناة وصافي موجوداتها القابلة للتحديد المعترف بها. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد خصم أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة المملوكة من تجميع الأنشطة، بدءاً من تاريخ الاستحواذ، على كل من وحدات المجموعة المنتجة للنقد، أو مجموعة وحدات منتجة للنقد، والتي يتوقع أن تستفيد من الأنشطة المجمعّة بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى إلى تلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن الوحدة أو مجموعة الوحدات التي تخصص لها الشهرة:

- تمثل المستوى الأدنى داخل المجموعة الذي ترصد فيه الشهرة لأغراض الإدارة الداخلية. و
- لا تكون أكبر من قطاع يستند إما على الهيكل الأساسية أو على الهيكلية الثانوية لتقارير المجموعة المحددة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم 14 – التقارير القطاعية.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للاسترداد من الوحدة المنتجة للنقد (أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد) الذي تتعلق به الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد (أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد) أقل من القيمة الدفترية للوحدة المنتجة للنقد (أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد) التي تم تخصيص الشهرة لها يتم الإثبات بخسارة انخفاض في القيمة. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

تتم مراجعة انخفاض قيمة الشهرة سنوية أو لمرات أكثر إذا أشارت الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن من المحتمل انخفاض القيمة الدفترية. تقوم المجموعة بإجراء اختبار سنوي لانخفاض قيمة الشهرة في نهاية السنة.

عندما تشكل الشهرة جزء من أي وحدة منتجة للنقد (مجموعة من وحدات منتجة للنقد) ويتم استبعاد جزء من التشغيل داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالتشغيل المستبعد في القيمة الدفترية للتشغيل وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد التشغيل. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للتشغيل المستبعد والجزء المتبقي من الوحدة المنتجة للنقد.

عند بيع شركات تابعة، يُدرج الفرق بين سعر البيع وصافي الموجودات زائداً مجموع فروق المعاملات المتراكمة والشهرة غير المطفأة في بيان الدخل الموحد.

مبدئياً تقاس مساهمة مساهمي حقوق الأقلية في الشركة المقتناة بتناسب حقوق الملكية لصافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المعترف بها.

26/3 المخزون

يتم إدراج مواد المخزون بالأقل من التكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق. التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة في سبيل جعل كل منتج في مكانه ووضع الحالين. يتم تحديد التكلفة بطريقة المتوسط المرجح. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي ناقصاً التكاليف المقدرة لإكمال العمل والاستبعاد.

27/3 المشتقات المالية

مبدئياً يتم إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة ويتم إدراج التكاليف المنسوبة للمعاملة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. في أعقاب الإثبات المبدئي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة والمحاسبة عن التغييرات عليها بالصورة الواردة أدناه بالنسبة لتلك المشتقات المالية المخصصة للتحوط من التدفقات النقدية بينما يتم تحميل التغييرات في القيمة العادلة للأدوات المشتقة التي لا تخصص للتحوط النقدي مباشرة في الربح أو الخسارة.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

27/3 الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحوط التدفق النقدي

يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط المشتقة المخصصة كتحوط تدفق نقدي مباشرة في حقوق الملكية إلى الحد الذي يكون فيه التحوط فعالاً. في حالة التحوط غير المؤثر يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للأداة المشتقة مباشرة في الربح أو الخسارة.

في الحالة التي لا تفي فيها أداة التحوط بمعايير محاسبة تحوط التدفق النقدي أو عند انتهائها أو بيعها أو إنهاؤها أو ممارستها يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط مستقبلاً. يظل الربح أو الخسارة التراكمية المعترف بها سابقاً في حقوق الملكية يظل في نفس حقوق الملكية إلى حين حدوث المعاملة المتوقعة. عندما يكون البند المتحوط منه موجوداً غير مالي، إن وجد، فإن المبلغ المعترف به في حقوق الملكية يتم تحويله إلى القيمة الدفترية للموجود عند الإثبات به. في الحالات الأخرى فإن المبلغ المعترف به في حقوق الملكية يتم تحويله للربح أو الخسارة خلال نفس الفترة التي يؤثر فيها بند التحوط على الربح أو الخسارة.

28/3 العائد للسهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات عائدات أساسية ومخفضة للسهم لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح المنسوب لحاملي الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفف للسهم بتسوية توزيع الربح أو الخسارة المنسوب إلى حاملي الأسهم العادية للمجموعة ومتوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة بأثر جميع الأسهم العادية المخففة المحتملة التي تتضمن سندات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين، إن وجدت.

29/3 التقارير القطاعية

القطاع هو مكون متميز بالشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات ذات علاقة (قطاع الأعمال) أو تقديم منتجات أو خدمات في إطار بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن القطاعات الأخرى. تم عرض البيانات القطاعية فيما يتعلق بأعمال المجموعة والقطاعات الجغرافية في الإيضاح رقم 39. تستند الصيغة الأولية للتقارير القطاعية للمجموعة على قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً إلى إدارة المجموعة وهيكل التقارير الداخلية.

30/3 المنح الحكومية

يتم الإثبات بالمنح الحكومية غير المشروطة المتعلقة بالموجودات أو الإيرادات في الربح أو الخسارة عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

يتم الإثبات بالمنح الحكومية الأخرى مبدئياً كإيراد مؤجل عندما تكون هناك تأكيدات معقولة على أنه سيتم استلامها وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المصاحبة للمنحة. بالنسبة للمنح التي تعوض المجموعة عن مصروفات تم تكبدها يتم الإثبات بها في الإثبات بها على نحو منتظم خلال نفس الفترات التي يتم الإثبات فيها بالمصروفات. المنح التي تعوض المجموعة عن تكلفة موجود قابل للاستهلاك يتم الإثبات بها في الربح أو الخسارة بصورة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للموجود، بينما يتم خصم المنح التي تعوض المجموعة عن الموجودات غير التطوير مباشرة من القيمة الدفترية للموجود ذي الصلة.

31/3 المعايير والتفسيرات التي لم يتم تبنيها بعد

معايير المحاسبة الدولية التالية والتعديلات والتفسيرات على المعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية ذات علاقة بالعمليات التشغيلية للمجموعة وتعاملاتها ولكنها لم تصبح سارية المفعول للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

31/3 المعايير والتفسيرات التي لم يتم تبنيها بعد (تابع)

تاريخ سريان المفعول	المعايير والتفسيرات	
1 يناير 2009	عرض البيانات المالية	معيار المحاسبة الدولية رقم 1 (المعدل)
1 يوليو 2009	تجميع الأنشطة	معيار التقارير المالية الدولية رقم 3
1 يوليو 2009	البيانات المالية المنفصلة والموحدة - تعديلات	معيار المحاسبة الدولية رقم 27
1 يناير 2009	تكاليف الإقراض، تعديلات	معيار المحاسبة الدولية رقم 23
1 يناير 2009	قطاعات التشغيل	المعيار رقم 8 من المعايير الدولية للتقارير المالية
1 يناير 2009	اتفاقيات إنشاء العقارات	التفسير رقم 15 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية
1 يوليو 2008	برامج ولاء العميل	التفسير رقم 13 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية لتقارير المالية

معيار المحاسبة الدولية رقم 1 (المعدل): عرض البيانات المالية

يفصل معيار المحاسبة الدولية رقم (1) التغييرات في حقوق الملكية المتعلقة بالمالكين وغير المالكين. سيتضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية فقط تفاصيل المعاملات مع المالكين مع عرض التغييرات المتعلقة بغير المالكين كخط منفرد. بالإضافة إلى ذلك يدخل المعيار بيان إجمالي الدخل الشامل والذي يعرض جميع بنود إيراد والمصروف المعترف بها سواء في بيان فردي أو في بيانين مرتبطين. لا زالت المجموعة تقوم بتقييم ما إذا كان سيكون لديها بيان واحد أو بيانين.

معيار التقارير المالية الدولية رقم 3: تجميع الأنشطة معيار المحاسبة الدولية رقم 27 المعدل، "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة"

يدخل المعيار رقم 3 من معايير التقارير المالية الدولية عددا من التغييرات في المحاسبة عن تجميع الأعمال التي تحدث بعد هذا التاريخ والتي ستؤثر على مبلغ الشهرة المعترف بها والنتائج المبلغ عنها في الفترة التي يحدث فيها الاستحواذ والنتائج التي سيبلغ عنها في المستقبل. يتطلب المعيار 27 المعدل من معايير المحاسبة الدولية أن تتم المحاسبة عن التغيير في ملكية المساهمة في شركة تابعة (بدون فقدان للسيطرة) على أنها معاملة حقوق ملكية. لذا لن تؤدي مثل هذه المعاملات بعد ذلك إلى نشوء شهرة كما لن تؤدي إلى نشوء ربح أو خسارة. إضافة إلى ذلك يغير المعيار المعدل المحاسبة عن الخسائر المتكبدة من جانب الشركة التابعة إضافة إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة. تم إجراء تغييرات تبعية أخرى على المعيار 7 من معايير المحاسبة الدولية، بيان التدفقات النقدية، والمعيار 12 من معايير المحاسبة الدولية، ضرائب الدخل، والمعيار 21 من معايير المحاسبة الدولية، آثار التغييرات في معدلات صرف العملات الأجنبية والمعيار 28 من معايير المحاسبة الدولية، الاستثمار في الشركات الشقيقة، والمعيار 31 من معايير المحاسبة الدولية، المساهمة في المشاريع المشتركة. تؤثر التغييرات في معيار التقارير المالية الدولية رقم 3 ومعيار المحاسبة الدولية رقم 27 على عمليات الاستحواذ المستقبلية أو فقدان السيطرة والمعاملات مع مساهمي حقوق الأقلية. قد يتم تطبيق المعايير مبكرا. برغم ذلك، لا ترغب المجموعة في الاستفادة من هذه الفرصة.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

31/3 المعايير والتفسيرات التي لم يتم تبنيها بعد (تابع)

معيار المحاسبة الدولية رقم 23: تكاليف الإقراض

يذكر معيار المحاسبة الدولية رقم 32 المعدل بأن تكاليف الإقراض التي تنسب بصفة مباشرة إلى استحواد أو إنشاء أو إنتاج موجود مؤهل تشكل جزءاً من تكلفة ذلك الموجود. يتم الإثبات بتكاليف الإقراض الأخرى كمصروف. لذا فإن اختيار السياسة المحاسبية بخصوص إما رسملة أو صرف تكاليف الإقراض المنسوبة بصفة مباشرة لاستحواد وإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل لم يعد موجوداً. ليس للتعديل أثر كبير على المركز المالي للمجموعة أو أداؤها.

المعيار رقم 8 من المعايير الدولية للتقارير المالية: قطاعات التشغيل

يتطلب المعيار رقم 8 من المعايير الدولية للتقارير المالية من الشركة تبني "منهج الإدارة" عند التقرير عن الأداء المالي لقطاعاتها التشغيلية. عموماً يجب أن تستند تقارير القطاع على المعلومات التي تستخدمها الإدارة داخلياً لتقييم أداء القطاع وعندما تقرر كيفية تخصيص الموارد للقطاعات التشغيلية. قد تختلف مثل هذه المعلومات عما هو مستخدم في إعداد بيان الدخل والميزانية العمومية. لذا يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية إيضاحات عن الأساس الذي تم بموجبه إعداد معلومات القطاع وتسويات للمبالغ المعترف بها في بيان الدخل والميزانية العمومية. وحيث أن المجموعة تعمل فقط في العديد من القطاعات الجغرافية كما هو موضح بالإيضاح رقم 39 فإن تطبيق التفسير لا يتوقع أن يكون له أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

التفسير رقم 15 من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية: اتفاقيات إنشاء العقارات

ينطبق التفسير رقم 15 من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية على المحاسبة عن الإيراد والمصروفات المصاحبة له من جانب الشركات التي تتولى إنشاء عقارات بصورة مباشرة أو من خلال مقاولين من الباطن. الاتفاقيات في نطاق هذا التفسير هي اتفاقيات إنشاء العقارات. بالإضافة إلى إنشاء العقارات قد تتضمن مثل هذه الاتفاقيات توريد بضائع أو خدمات أخرى. يعالج التفسير بصفة أساسية موضوعين وهما ما إذا كانت الاتفاقيات تحت نطاق معيار المحاسبة الدولية رقم 11: عقود الإنشاءات أو معيار المحاسبة الدولية رقم 18: الإيرادات ومتى يتم الإثبات بالإيرادات المصاحبة لاتفاقيات العقارات.

التفسير رقم 13 من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية، برامج ولاء العميل

يعالج التفسير رقم 13 من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية المحاسبة من جانب الشركات التي تعمل أو تشارك في برامج ولاء العميل. وهو يتعلق ببرامج الولاء التي يمكن للعميل بموجبها استرداد نقاط للجوائز مثل البضائع والخدمات المجانية أو المخصصة. لا يتوقع أن يكون للتفسير رقم 13 من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية والذي سيصبح إلزامياً بالنسبة للبيانات المالية للمجموعة لسنة 2009 أي أثر على البيانات المالية الموحدة.

32/3 الاستثمارات في شركات مشتركة

الشركات المشتركة هي الشركات التي تملك المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها والتي يتم تأسيسها بالاتفاق التعاقدية وتتطلب قراراتها الإستراتيجية المالية والتشغيلية موافقة بالإجماع. تتم المحاسبة عن الشركات التي تتم السيطرة المشتركة عليها من جانب الشركة باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات المشتركة في الميزانية العمومية الموحدة بالتكلفة مضافاً إليها التغييرات السابقة للاستحواد في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المشتركة ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها المشتركة التي تتم المحاسبة عنها بصورة حقوق الملكية المشتركة.

الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من التعاملات بين المجموعة وشركاتها المشتركة يتم استبعادها إلى حد مساهمة المجموعة في المشروع المشترك.

4 - إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يعرض هذا الإيضاح المعلومات عن تعرض المجموعة لكل خطر من المخاطر المذكورة أعلاه وغايات وسياسات وأساليب المجموعة في قياس وإدارة الخطر وإدارة المجموعة لرأس المال. تم إدراج إفصاحات كمية في هذه البيانات المالية.

تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالمجموعة. مجلس الإدارة بصدد بتأسيس لجان لإدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والتي ستكون مسؤولة عن وضع ورصد سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة. ستقوم اللجان بتقديم تقارير منتظمة عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

[1] مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز عميل أو طرف مقابل في الأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من المدفوعات مقدما التي تدفعها المجموعة لاستحواذ استثمار ومدفوعات مقدما للمقاولين ومستحقات من أطراف ذات علاقة وأوراق مالية استثمارية و نم مدينة من عملاء.

السلف والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل مقاول/ عميل. العمليات السكنية لقاعدة مشاريع/ عملاء المجموعة، متضمنة مخاطر الإخلال في المجال والبلد، التي يعمل من خلالها العملاء لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. غالبية سلف/ عمليات التحصيل لدى المجموعة منسوبة لمقاولين/ عملاء موجودون في قطر. ليس هناك تركيز جغرافي لمخاطر الائتمان المنسوبة لمقاول/ عميل واحد.

سياسة المجموعة هي أن يتم إثبات السلف والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة بمبلغ السلفة المدفوعة/ الفاتورة الأصلية بعد خصم مخصص المبالغ التي لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم إعدام الديون الرديئة عندما ينعدم احتمال استردادها.

الأوراق المالية الاستثمارية

تحد المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان بالاستثمار فقط في الأوراق المالية السائلة ولدى أطراف مقابلة لها تصنيف ائتماني من الدرجة الأولى على الأقل لذلك لا تتوقع الإدارة تقصير أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

سياسة المجموعة هي تقديم ضمانات مالية فقط إلى الشركات التابعة المملوكة بالكامل. تم الإفصاح عن الضمانات القائمة للمجموعة بالإيضاح رقم 34.

[2] مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند حلول موعدها. منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

4 - إدارة المخاطر المالية (تابع)

[2] مخاطر السيولة (تابع)

تقوم المجموعة باستخدام التكاليف التي تستند إلى المشروع لوضع تكاليف لعقاراتها وخدماتها مما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نمطية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة، متضمنة خدمة المطلوبات المالية ولكن مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

[3] مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية.

(أ) مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على تعاملاتها مع الأطراف ذات العلاقة والقروض بعملات بخلاف العملة الوظيفية المعنية وهي اليورو والدولار الأمريكي والجنيه الإسترليني. تخفف إدارة المجموعة من مخاطر العملات عبر تحويل مخاطر تقلبات العملات على القروض بعملات أجنبية إلى الأطراف الأخرى من المعاملة.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بعملات أجنبية تتأكد المجموعة من أن صافي تعرضها محتفظ به في مستوى مقبول عن طريق شراء أو بيع عملات أجنبية بأسعار الصرف الآنية عندما يكون ذلك ضرورياً لمقابلة حالات اختلال التوازن قصيرة الأجل.

(ب) مخاطر أسعار الفائدة

تتبع المجموعة سياسة التأكد من مراجعة معدلات الربح من عقود التمويل الإسلامي وحالات التعرض لمخاطر أسعار الفائدة بصورة ربع سنوية وأن معدلات الفائدة لم تخضع لتقلبات حالية.

(ج) مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي مخاطر انخفاض سعر السهم نتيجة للتغيرات في مؤشرات الأسعار للاستثمارات في شركات أخرى أو أدوات حقوق ملكية كجزء من محفظة استثمارات المجموعة.

إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوي للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة برصد العائد على رأس المال والذي تعرفه المجموعة على أنه صافي إيراد التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين باستبعاد حقوق الأقلية. كما يقوم مجلس الإدارة أيضاً برصد مستوى التوزيعات للمساهمين العاديين.

تفاصيل الأدوات المالية وأدوات إدارة المخاطر واردة بالإيضاح رقم 38.

شركة بروة العقارية ش.م.ق
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

5 - النقد وما في حكم النقد

2007	2008	
46	5.645	نقد بالصندوق
-	142.328	أرصدة لدى البنوك
768.560	154.547	ودائع ثابتة
1.319	188.422	حسابات جارية
-	47.891	حسابات توفير
769.925	538.833	أرصدة بنكية تخضع لقيود
-	(159.447)	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
769.925	379.386	ناقصاً: أرصدة بنكية تخضع لقيود *

تم احتجاز مبلغ 30.647 ألف دولار أمريكي (ما يعادل 111.556 ألف ريال قطري) مقابل التزام قائم لشركة شقيقة للمجموعة، أوتومان جايريمينكول أي إس، تركيا.

6 - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2007	2008	
6.000	6.514	في 1 يناير
514	(2.527)	تسوية قيمة عادلة غير محققة عن إعادة قياس
6.514	3.987	في 31 ديسمبر

7 - عقارات للمتاجرة

2007	2008	
74.217	375.749	في 1 يناير
301.532	79.222	إضافات
2.111.779	272.775	أرض محولة من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
(2.111.779)	(623.014)	تكلفة العقار المباع
375.749	104.732	في 31 ديسمبر

8 - ذمم مدينة ومدفوعات مقدماً

2007	2008	
-	325.000	ذمم مدينة من الحكومة القطرية (إيضاح أ)
6.199	262.334	أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مستحقة (إيضاح ب)
110.615	70.589	ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم (إيضاح ج)
48.610	83.979	مصروفات مدفوعة مقدماً
8.986	14.464	ودائع قابلة للاسترداد
25.735	51.196	ذمم مدينة أخرى
200.145	807.562	

شركة بروة العقارية ش.م.ق
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

8 - ذمم مدينة ومدفوعات مقدماً (تابع)

إيضاح (أ)

قامت الشركة، بموجب توجيهات من قبل حكومة قطر، بإنشاء مركز في الدوحة تم تحويله وشغله واستغلاله من جانب حكومة قطر خلال السنة الحالية. قامت الشركة بتقديم طلب لحكومة قطر لصرف القيمة العادلة للعقار المحول بمبلغ 325 مليون ريال قطري وقد اعتمدها السلطات المختصة بناء على ذلك.

إيضاح (ب)

تتضمن توزيعات الأرباح المستحقة مبلغ 223.025 ألف ريال قطري مستحقة من توزيعات أرباح أعلنت عنها شركة شقيقة، بروة الخور ذ.م.م (إيضاح 14/ب). بلغ إجمالي توزيعات الأرباح المعلن عنها من جانب مجلس إدارة الشركة الشقيقة 352.654 ألف ريال قطري.

إيضاح (ج)

تمثل الذمم المدينة بموجب الحساب المعلق التسليم المبالغ المتعلقة بشركة تابعة، بروة لوكسمبورغ، كإخلاء طرف من تكاليف قرض تمويل مستحق.

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملات وخسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والمدفوعات مقدماً مفصّل عنه في الإيضاح رقم 38.

تم توزيع الذمم المدينة والمدفوعات مقدماً ما بين غير متداولة ومتداولة على النحو التالي:

المجموع	متداولة	غير متداولة	
			2008
325.000	325.000	-	ذمم مدينة من حكومة دولة قطر
262.334	262.334	-	أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مدينة
70.589	70.589	-	ذمم مدينة من حسابات معلقة التسليم
83.979	83.979	-	مصروفات مدفوعة مقدماً
14.464	-	14.464	ودائع قابلة للاسترداد
51.196	51.196	-	ذمم مدينة أخرى
807.562	793.098	14.464	
			2007
6.199	6.199	-	أرباح بنكية وتوزيعات أرباح مدينة
110.615	110.615	-	ذمم مدينة من حسابات معلقة التسليم
48.610	48.610	-	مصروفات مدفوعة مقدماً
8.986	-	8.986	ودائع قابلة للاسترداد
25.735	25.735	-	ذمم مدينة أخرى
200.145	191.159	8.986	

شركة بروة العقارية ش.م.ق
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

9 - موجودات مالية متاحة للبيع

(أ) تفاصيل الاستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي:

2007	2008
1.059.127	736.111
127.956	184.353
455.729	933.043
1.642.812	1.853.507

استثمارات مرابحة إسلامية
استثمارات في أوراق مالية متداولة
استثمارات غير متداولة

(ب) التغييرات في الموجودات المالية المتاحة للبيع خلال السنة هي كما يلي:

2007	2008
558.812	1.642.812
1.205.216	4.366.784
(129.120)	(4.183.097)
7.904	27.008
1.642.812	1.853.507

الرصيد في 1 يناير
تكاليف الاستثمارات المستحوذ عليها
القيمة العادلة للاستثمارات المباعة (إيضاح رقم أ)
تسويات القيمة العادلة للسنة
في 31 ديسمبر

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملات الأجنبية ذات الصلة بالاستثمارات المتاحة للبيع مفصّل عنها في الإيضاح رقم 38.

إيضاح (أ)

كل الاستثمارات المباعة خلال العام الحالي هي غير متداولة بالتكلفة وعقود مرابحة إسلامية.

(ج) تحليل الحساسية - مخاطر سعر السهم

غالبية استثمارات المجموعة في حقوق الملكية هي استثمارات غير مدرجة واستثمارات في اتفاقيات مرابحة إسلامية علماً بأن الاستثمارات المتداولة مدرجة في سوق الدوحة للأوراق المالية أو سوق البحرين للأوراق المالية. بالنسبة لتلك الاستثمارات المتداولة المصنفة على أنها متاحة للبيع فإن الحساسية هي قريبة على نحو كبير من المؤشرات المتخذة كقياس.

10 - مبالغ مدفوعة مقدماً للمشاريع والاستثمارات

2007	2008
1.552.893	2.194.678
2.476.073	391.450
128.057	510.972
4.157.023	3.097.100

مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولي الباطن والموردين
مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء استثمارات
مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

سيتم استخدام المدفوعات مقدماً المذكورة أعلاه في موجودات غير متداولة.

* إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملات وخسائر الانخفاض في القيمة ذات الصلة بالمبالغ المدفوعة مقدماً للمشاريع والاستثمارات قد تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم 38.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

11 - عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير التكاليف المرسمة فيما يتعلق بمشاريع التطوير العقاري المحلية والعالمية. الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة هي كما يلي:

2007	2008
990.197	3.245.909
4.757.438	7.929.179
-	277.535
-	(325.000)
-	(382.211)
(284.171)	-
(2.111.779)	(272.775)
(105.776)	-
3.245.909	10.472.637

في 1 يناير
تكاليف تطوير لاحقة وعقارات مستحوذ عليها
تكاليف تمويل مرسمة (إيضاح أ)
منحة حكومية (إيضاح ب)
تكاليف تطوير محولة إلى شركة شقيقة (إيضاح ج)
محول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح 13)
محول إلى عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
أرباح غير محققة من مبيعات إلى شركة تابعة
في 31 ديسمبر

(أ) إيضاح

تحتسب تكلفة التمويل المرسمة استنادا إلى المصرفيات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالمشروعات قيد التطوير. تتم رسمة تكلفة التمويل باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالشركة بمعدل 6.7%.

(ب) إيضاح

تلقت الشركة الأم مبلغ إعانة 325 مليون ريال قطري من حكومة دولة قطر في يونيو 2008 كدفع مقابل تكاليف مشاريع معينة تكبدتها الشركة الأم.

(ج) إيضاح

تم تحويل تكاليف تطوير مشروع المسار السريع من الشركة الأم إلى شركتها التابعة، شركة بروة البراحة العقارية ذ.م.م استنادا إلى اتفاقية تحويل تكاليف التطوير الموقعة من جانب مجلس إدارة المجموعة والمؤرخة في 31 ديسمبر 2008.

12 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة كبار حاملي أسهم الأقلية في الشركات التابعة والشركات الشقيقة والشركات التي تعتبر المجموعة أحد المساهمين المؤسسين فيها وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والشركات التي تتم السيطرة عليها أو السيطرة المشتركة أو التي يتم التأثير الكبير عليها من جانب تلك الأطراف. يتم اعتماد سياسات وبنود التسعير لهذه التعاملات من جانب إدارة المجموعة.

(أ) مستحقات من أطراف ذات علاقة

2007	2008
1.130.312	746.615
1.173.685	1.357.862
2.735	391.235
336.231	27.265
2.642.963	2.522.977

اسم الطرف ذي العلاقة وطبيعة العلاقة

شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (حقوق أقلية رئيسية)
بروة الخور (شركة شقيقة)
شركة بروة البراحة (شركة شقيقة)
أطراف ذات علاقة أخرى

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

12 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) مستحقات من أطراف ذات علاقة (تابع)

تم فصل المستحقات من الأطراف ذات العلاقة فيما بين حصص متداولة وغير متداولة كما يلي :

المجموع	متداولة	غير متداولة	2008
746.615	746.615	-	شركة الامتياز للاستثمار
1.357.862	-	1.357.862	شركة بروة الخور
391.235	-	391.235	شركة بروة البراحة
27.265	27.265	-	أطراف ذات علاقة أخرى
2.522.977	773.880	1.749.097	

المجموع	متداولة	غير متداولة	2007
1.130.312	243.392	886.920	شركة الامتياز للاستثمار
1.173.685	-	1.173.685	شركة بروة الخور
2.735	2.735	-	شركة بروة البراحة
336.231	336.231	-	أطراف ذات علاقة أخرى
2.642.963	582.358	2.060.605	

(ب) مستحقات لأطراف ذات علاقة

اسم الطرف ذي العلاقة وطبيعة العلاقة

2007	2008	
1.213.347	247.518	شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق (مساهمة بنسبة 45% في المجموعة)
115.000	137.511	شركة نزل القابضة ش.م.ب.م (مساهم حقوق أقلية رئيسية)
187.294	187.294	شركة التمدين للاستثمار ش.م.ك (مساهم حقوق أقلية رئيسية)
-	56.844	تاس جروب ليميتد (مساهم حقوق رئيسية)
83.690	27.558	أخرى
1.599.331	656.725	

شركة بروة العقارية ش.م.ق
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

12 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مستحقات لأطراف ذات علاقة (تابع)

تم فصل المستحقات لأطراف ذات العلاقة فيما بين حصص متداولة وغير متداولة كما يلي:

المجموع	متداولة	غير متداولة	
			2008
247.518	247.518	-	شركة الديار القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق
137.511	-	137.511	شركة نزل القابضة ش.م.ب.م
187.294	-	187.294	شركة التمدين للإستثمار ش.م.س
56.844	56.844	-	تاس جروب ليميتد
27.558	27.558	-	أخرى
656.725	331.920	324.805	

المجموع	متداولة	غير متداولة	
			2007
1.213.347	503.392	709.955	شركة الديار القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق
115.000	-	115.000	شركة نزل القابضة ش.م.ب.م
187.294	-	187.294	شركة التمدين للإستثمار ش.م.س
83.690	83.690	-	أخرى
1.599.331	587.082	1.012.249	

(ج) مكافآت كبار موظفي الإدارة

2007	2008
1.500	1.800
8.292	32.199
9.792	33.999

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (الشركة الأم)
إجمالي منافع كبار موظفي الإدارة (على أساس المجموعة)

(د) معاملات الأطراف ذات العلاقة المحملة على بيان الدخل الموحد:

2007	2008
-	43.731
215.497	269.380
-	41.168

مكاسب بيع موجودات
مكاسب بيع شركة تابعة (الأول للإجارة) (إيضاح 32)
مكسب من بيع عقار (الديار القطرية)
إيراد أتعاب إدارية (الديار القطرية)

شركة بروة العقارية ش.م.ق
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

13 - العقارات الاستثمارية

2007	2008
-	1.659.254
1.078.514	-
284.171	-
-	576
147.873	(109.314)
148.696	(44.298)
1.659.254	1.506.218

في 1 يناير
مستحوذ عليها من خلال إندماج الأعمال
محولة من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
مصروفات لاحقة
(خسارة) / مكسب من تعديلات القيمة العادلة
تعديلات تحويل العملات

14 الاستثمارات في شركات شقيقة

(أ) تتمثل الأرصدة القائمة للاستثمارات في شركات شقيقة في ما يلي:

2007	2008	المساهمة
423.708	86.996	%40
155.611	155.418	%39
16.000	13.929	%32
1.533	31.401	%50
-	54.413	%21.4
-	200.935	%25.5
596.852	543.092	

اسم الشركة الشقيقة وبلد التأسيس

بروة الخور ذ.م.م - قطر*
شركة نزل القابضة ش.م.ب.م - البحرين
شركة بروة البراحة العقارية ذ.م.م - قطر
أوتومان جايريمينكول أي أس - تركيا
الأولى للإجارة ذ.م.م قطر
بانسيلتيكا هولدنغ ليميتد - المملكة المتحدة

(ب) التغيير في الاستثمارات في الشركات الشقيقة خلال السنة هي كما يلي:

2007	2008
62.500	596.852
178.443	293.555
424.182	17.255
(68.273)	(11.916)
-	(352.654)
596.852	543.092

الرصيد في 1 يناير
استحوذات إضافية في شركات شقيقة
حصة من صافي نتائج التشغيل
أرباح غير محققة من مبيعات إلى شركات شقيقة
توزيعات أرباح معلن عنها من جانب شركة شقيقة (إيضاح 8)
الرصيد في نهاية السنة

15 - استثمارات في شركة مشتركة

2008
229.843
55.564
285.407

تكلفة الاستحواذ
حصة من نتائج الشركة المشتركة

خلال السنة الحالية، قامت الشركة من خلال شركتها التابعة المملوكة بالكامل، بروة الدولية ش.ش.و، بالدخول في اتفاقية مساهمين مع ثلاث شركات قطرية أخرى، تم بموجبها اقتناء شركة بروة الدولية لنسبة 25% من رأسمال شارد فندنج ليميتد، وهي شركة خاصة تعمل في جيرسي بالمملكة المتحدة بإجمالي مقابل يبلغ 31.625 مليون جنيه إسترليني (ما يعادل 229.849 مليون ريال قطري) وذلك بتاريخ 9 يناير 2008. تم دفع مقابل البيع باستغلال تسهيل مرابحة مقدم من أحد البنوك القطرية كما في نفس التاريخ. القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها في الشركة المشتركة (ممثلة في اتفاقية المرابحة المذكورة أدناه) معادلة لسعر الاستحواذ.

بتاريخ 8 يناير 2008 دخلت شارد فندنج ليميتد في اتفاقية مرابحة ("المرابحة") مع شارد ليميتد.

كما هو مذكور في البيانات المالية المدققة لشارد فند ليميتد فإن أعضاء مجلس إدارة شارد فندنج ليميتد يعتبرون أن استرداد مبلغ المرابحة المدين يعتمد بصورة نهائية على التطوير الناجح للعقار في ساوثورك تاورز، لندن، وهو الغرض الذي تم استخدام الأموال في مقابله. يجب سداد المرابحة المدينة من حصيلة إكمال الموجود قيد الإنشاء. تم القيام بتطوير العقار من جانب شركات تابعة لشارد ("شركات تطوير العقار") والتي تقوم في الوقت الحالي بإجراء مفاوضات لتوفير التمويل الإضافي اللازم للسماح بإكمال تطوير العقار حسب الخطة الحالية. في تاريخ انتهاء التسهيلات الحالية، يتوقع مديرو شركات تطوير العقار سيكون هناك تمويل مستمر. في حالة فشل هذه المفاوضات ستكون هناك حاجة للبحث عن مصادر تمويل بديلة للتمكن من إكمال التطوير بغرض تمكين شركات تطوير العقار من العمل على أساس مبدأ الاستمرار.

أبدى مديرو شارد فندنج ليميتد ملاحظة مفادها أن ملكية الموقع الذي يجري تطويره ومختلف عقود التطوير يتم الاحتفاظ بها بصورة قانونية لدى الشركات التابعة لشارد المحدودة.

كما أبدى ملاحظة أخرى مفادها أن التقييم المهني للتطوير في ساوثورك تاورز قد تم القيام به من جانب سافليس ومن جانب كولبيرز سي آر ني (ويشار إليهما مجتمعين بـ "المقيمين"). تتضمن الافتراضات الموضوعية من جانب المقيمين الإكمال العملي للتطوير (في سنة 2012)، وأن يتم تأجير العقار المكتمل إلى مستأجرين يتمتعون بتعهدات جيدة واستقرار سوق العقار في وقت الإكمال العملي.

يؤيد مديرو شارد فندنج ليميتد الافتراضات المذكورة أعلاه ولاحظوا دعم مساهمي شارد فندنج ليميتد في المشروع لإكمال المبنى الأيقوني الذي سيكون معروفا باسم "شارد أوف جلاس". في ضوء سيولة المؤسسات المساهمة في شارد فندنج ليميتد والقوة الحالية للسكان المحتملين الذين يستفسرون عن المشروع، من رأي مديري شارد فندنج ليميتد أن أية شكوك حول تسليم المشروع أو المرابحة حسبما هي مدرجة في الميزانية العمومية للشركة ليست أكبر مما هو متوقع في العادة في مشروع يتمتع بمثل هذه الطبيعة.

16 - تجميع الأعمال والشهرة

(أ) الاستحواذات الجديدة خلال السنة

[1] استحواذ فنادق سويسرية

بدأ من 3 يونيو 2008 قامت المجموعة، من خلال شركتها التابعة بالكامل، بروة مالطا، بالتوقيع على اتفاقيات تنازل عن أسهم لاستحواذ نسبة 100% من رأسمال ثلاث شركات فندقية ("الشركات المقتناة") بإجمالي مقابل يبلغ 384.485 مليون فرنك سويسري (في 3 يونيو 2008 كان الفرنك السويسري يعادل 3.427 ريال قطري). تقوم الشركات المقتناة بمزاولة أعمال إدارة الفنادق والعمليات التشغيلية في سويسرا.

16 - تجميع الأعمال والشهرة

(أ) الاستحواذات الجديدة خلال السنة

[1] استحواذ فنادق سويسرية (تابع)

تم تخصيص تكاليف الاستحواذ على النحو التالي:

المجموع
384.485
1.317.632

تكلفة الاستحواذ بألف فرنك سويسري

تكلفة الاستحواذ بألف ريال قطري

كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للكيانات المستحوذ عليها كما في التواريخ الفعلية للاستحواذ عليها والمعلومات ذات الصلة بالشهرة الناتجة عن إدماج الأعمال المذكور على النحو التالي:

المجموع ألف ريال قطري
1.302.173
39
1.733
7.247
7.413
(9.073)
1.309.532
1.317.632
8.100

عقارات ومباني

موجودات أخرى

مخزون

ذمم مدينة ومدفوعات مقدما

نقد بالصندوق ولدى البنوك

ذمم دائنة ومستحقات

القيم العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها

تكلفة الاستحواذ

الشهرة المثبتة عن الاستحواذ (إيضاح رقم ج)

تجاوزت القيم العادلة لعقارات الفنادق المستحوذ عليها قيمها الدفترية كما في تاريخ الاستحواذ بمبلغ 284 مليون فرنك سويسري (ما يعادل 974 مليون ريال قطري) بينما كانت القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الأخرى معادلة لقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ.

تم تخصيص القيمة الدفترية للشهرة المستحوذ عليها من تجميع الأعمال المذكورة أعلاه للوحدات المنتجة للنقد الفردية لاختبار انخفاض القيمة. كانت الوحدة المنتجة للنقد بالنسبة للشهرة المحددة المتعلقة بأحد شركات الفنادق المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ هي متمثلة بصافي العائدات المستقبلية المقدرة قبل الضريبة من العمليات التشغيلية بالإضافة إلى القيمة الباقية لموجودات ذلك الفندق.

قررت إدارة المجموعة بيع جميع الشركات التابعة المستحوذ عليها أعلاه خلال السنة القادمة (راجع إيضاح رقم 19).

16 - تجميع الأعمال والشهرة (تابع)

(أ) الاستحواذات الجديدة خلال السنة (تابع)

[2] استحواذ بواسطة شركة تابع

في 1 مارس 2008 استحوذت المجموعة، من خلال شركتها التابعة المملوكة بنسبة 95%، قابدانس هوتيل إنفستمنت كومباني بي إس سي سي، على نسبة 100% من أسهم رأسمال فندق مغربي (جي إتش أي سي)، وهي شركة فنادق تعمل في مراكش بالمغرب بإجمالي مقابل يبلغ 36.3 مليون دولار أمريكي متضمنا تكاليف المعاملة.

قاربت المجموعة بشكل احتياطي القيم العادلة للموجودات الملموسة وغير الملموسة لجي إتش أي سي المستحوذ عليه ومطلوباته والتزاماته الاحتمالية. تم توحيد جي إتش أي سي بدءا من تاريخ الاستحواذ ولم يتم إثبات شهرة. القيم العادلة للموجودات المققتاة معادلة للقيم الدفترية في تاريخ الاستحواذ وفيما يلي عرض لمقارنة مقابل الشراء مع القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة:

القيمة العادلة ألف ريال قطري	
87.011	الأرض
36.285	المبنى
8.504	الماكينات والمعدات
113	السيارات
134	موجودات أخرى
132.047	القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة
132.047	تكلفة الاستحواذ
-	الشهرة المثبتة عند الاستحواذ

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بالآلاف الريالات القطرية

16 - تجميع الأعمال والشهرة (تابع)
(أ) الاستحوادات الجديدة خلال السنة (تابع)
[3] استحوادات منقذة من خلال بروة كالفينديش كابيتال يو كي

استحوذت المجموعة خلال السنة الحالية، من خلال شركتها التابعة المملوكة بنسبة 60%، كالفينديش كابيتال يو كي، الشركات الخمس التابعة الواردة أدناه. قاربت القيم العادية لصافي الموجودات الملموسة المستحوذة في تلك الشركات التابعة قيمها الدفترية، فيما عدا عقارات ومعدات شركة إدارة وتطوير التعليم والبحث والتطوير التي والتي تجاوزت فيها القيم العادية القيم الدفترية في تاريخ الاستحواذ بمبلغ 12.3 مليون ريال قطري.

إجمالي القيم العادية	نيو كالفينديش أسيت مانجمنت ذ.م.م	كومبلايورت ليمييتد (جزر تشايل)	كومبلايورت ليمييتد المملكة المتحدة	المؤسسة العربية للتعليم والبحث العلمي وخدمات المجتمع ش.م.م الأردن	شركة إدارة وتطوير التعليم والبحث العلمي ش.م.م الأردن	بلد التأسيس النسبة المستحوذة
31.057	9	7	262	2.200	28.579	عقارات وممتلكات
7.594	279	160	3.765	1.746	1.644	ذمم مدينة
2.022	-	2.022	-	-	-	قروض مدينة
33.904	630	9	3.254	7.024	22.987	النقد وأرصدة لدى البنوك
(11.236)	(142)	(73)	(950)	(8.643)	(1.428)	ذمم دائنة ومستحققات
(7.308)	-	(2.046)	-	-	(5.262)	قروض دائنة
(488)	(31)	(16)	(441)	-	-	التزامات ضريبية
(159)	(85)	-	-	-	(74)	مستحققات لأطراف ذات علاقة
55.386	660	63	5.890	2.327	46.446	القيمة العادية لصافي الموجودات
(28.612)	-	(31)	(2.886)	(1.102)	(24.593)	ناقصاً: حصة حاملي أسهم الأقلية
26.774	660	32	3.004	1.225	21.853	القيم العادية لصافي الموجودات المستحوذ عليها
47.127	2.965	365	9.506	8.597	25.694	تكلفة الاستحواذ
20.353	2.305	333	6.502	7.372	3.841	الشهرة عند الاستحواذ

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

16 - إندماج الأعمال والشهرة (تابع)

(ب) التدفقات النقدية المستخدمة في الاستحواذ

الإجمالي ألف ريال قطري	كافينديش (إيضاح 3) ألف ريال قطري	جي إتش آي سي (إيضاح 2) ألف ريال قطري	فنادق سويس (إيضاح 1) ألف ريال قطري	
1.496.806	47.127	132.047	1.317.632	تكاليف الاستحواذ
(41.317)	(33.904)	-	(7.413)	صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة
1.455.489	13.223	132.047	1.310.219	التدفق النقدي المستخدم في الاستحواذ

صافي النقد المدفوع خلال السنة الحالية من إندماج الأعمال أعلاه يبلغ 693.455 ألف ريال قطري حيث أن مبلغ 762.034 ألف ريال قطري من صافي التدفقات النقدية الخارجة أعلاه كان قائما كدفعة مقدمة لإستحواذ استثمارات كما في 31 ديسمبر 2007.

(ج) الشهرة

كانت تفاصيل التغيرات في رصيد الشهرة خلال السنة كما يلي:

2007 (معدلة)	2008	
-	68.659	في 1 يناير
68.659	28.453	الشهرة الناتجة من استحواذ شركات تابعة
-	(8.100)	الشهرة المعاد تصنيفها على أنها موجودات محتفظ بها للبيع
-	8.535	تسويات تحويل عملات*
68.659	97.547	

* نتج مبلغ 5.600 ألف ريال قطري من تحويل الشهرة المتعلقة ببروة لوكسمبورغ وقد نتج مبلغ 2.935 ألف ريال قطري الباقي من تحويل الشهرة في الشركات المستحوذ عليها بواسطة كافينديش كابيتال. في 31 ديسمبر 2008 بلغ إجمالي تسوية تحويل الشهرة 8.535 ألف ريال قطري (إيضاح 29).

تفاصيل الشهرة المثبتة من حيث الشركة في تاريخ التقرير كما يلي:

2007 (معدلة)	2008	
68.659	74.259	بروة لوكسمبورغ
-	23.288	الشركات التابعة المستحوذة بواسطة بروة كافينديش كابيتال
68.659	97.547	

16 - تجميع الأعمال والشهرة (تابع)

(د) التقديرات المستخدمة لقياس القيم القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد التي تحتوي على شهرة

(أ) بروة لوكسمبورغ

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد استناداً إلى القيمة قيد الاستخدام المحسوبة باستخدام منهج التدفق النقدي المخصوم الذي يغطي فترة خمس سنوات إذ أن إدارة المجموعة تنوي الاحتفاظ بهذه الاستثمارات للحد الأدنى لتلك الفترة. معدل خصم ما قبل الضريبة المطبق على توقعات التدفقات النقدية هو 6.7% للوحدات المنتجة للنقد الفردية.

تم استنباط التدفقات النقدية المتوقعة من أنشطة الإيجار المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للشركات التابعة (راجع إيضاح 13) بدون استخدام معدل النمو بينما تم تقدير التدفقات النقدية المتوقعة من القيمة النهائية للعقار الاستثماري بأقل من القيمة العادلة الحالية للعقار بنهاية فترة الخمسة سنوات.

(ب) الشركات التابعة المستحوذة بواسطة كافيندش كابيتال

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد استناداً إلى القيمة قيد الاستخدام المحسوبة باستخدام منهج التدفق النقدي المخصوم الذي يغطي فترة خمس سنوات إذ أن إدارة المجموعة تنوي الاحتفاظ بهذه الاستثمارات للحد الأدنى لتلك الفترة. معدل خصم ما قبل الضريبة المطبق على توقعات التدفقات النقدية هو 6.7% للوحدات المنتجة للنقد الفردية.

17 - الموجودات غير الملموسة الأخرى

تتمثل هذه الموجودات بصفة أساسية في حق الإشغال بالنسبة لاستغلال الأرض والذي تم الحصول عليه من الحكومة القطرية بغرض تأسيس مشروع زراعي يتم القيام به من جانب حصاد بروة وهي شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة 50%.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بالآلاف الريالات القطرية

18 - عقارات وآلات ومعدات

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	تحسينات على مباني مستأجرة	معدات مكاتب	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	سيارات	أثاث وتراكيبات	مباني	أرض	التكلفة
327.164	300.263	5.219	1.572	4.784	769	14.557	-	-	في 1 يناير
163.343	-	169	10.632	-	143	1.356	60.853	90.190	مستحوذ عليها من خلال
542.512	372.534	131.514	2.804	10.180	1.619	23.861	-	-	تجميع أعمال (إيضاح 16)
-	(1.274)	813	-	-	-	461	-	-	إضافات
(897)	-	-	-	-	-	(897)	-	-	تحويلات
89	-	-	43	-	-	-	46	-	استبعادات
1.032.211	671.523	137.715	15.051	14.964	2.531	39.338	60.899	90.190	تسويات تحويل
5.366	-	1.265	239	1.243	98	2.521	-	-	في 31 ديسمبر
17.567	-	3.272	2.576	3.160	264	6.627	1.668	-	مجمع الإهلاك
(828)	-	-	-	-	-	(828)	-	-	في 1 يناير
241	-	50	75	-	17	80	19	-	الإهلاك السنة
22.346	-	4.587	2.890	4.403	379	8.400	1.687	-	استبعادات
1.009.865	671.523	133.128	12.161	10.561	2.152	30.938	59.212	90.190	تسويات تحويل
321.798	300.263	3.954	1.333	3.541	671	12.036	-	-	كما في 31 ديسمبر

تم احتساب تكاليف تمويل مرسلة بمبلغ 33.547 ألف ريال قطري (9.943 ألف ريال قطري في سنة 2007) استنادا إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالمشاريع قيد التنفيذ. تمت رسلة تكاليف التمويل باستخدام معدل متوسط تكاليف التمويل المرجح لدى المجموعة بنسبة 6.7%.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

19 - الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

قررت المجموعة استبعاد الموجودات والمطلوبات المرتبطة بصورة مباشرة بها في الشركة التابعة المملوكة بالكامل، بروة مالطا (كمجموعة استبعاد واحدة) ويتضمن الاستبعاد فنادق عقارية مفسح عنها بالإيضاح 16/1. لذا تم إصدار قرار مجلس الإدارة المؤرخ في 21 يوليو 2008 بالموافقة على خطة البيع المقترحة المقدمة من الإدارة، والتي يتوقع أن يحدث البيع فيها خلال سنة واحدة من تاريخ قرار مجلس الإدارة. تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة التابعة على أنها محتفظ بها للبيع وقياسها بالتكلفة أو صافي القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع كما في تاريخها، أيهما أقل.

الموجودات والمطلوبات التي تشكل مجموعة الاستبعاد كما في تاريخ الخطة المذكورة هي على النحو التالي:

القيم الدفترية حسب إعادة القياس مباشرة قبل التصنيف على أنها محتفظ بها للبيع ألف ريال قطري	القيم الدفترية في نهاية فترة التقرير قبل التصنيف على أنها محتفظ بها للبيع ألف ريال قطري	
1.387.445	1.387.445	عقارات ومباني (مسجلة بمبالغ إعادة التقييم)
26.812	26.812	استثمارات
31.904	31.904	ذمم مدينة
8.536	8.536	شهرة
10.964	10.964	موجودات أخرى
1.465.661	1.465.661	صافي القيمة للموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع
(3.099)	(3.099)	قروض بنوك دائنة
(18.675)	(18.675)	ذمم دائنة ومستحقات
(21.774)	(21.774)	المطلوبات المصاحبة بصورة مباشرة للموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع
1.443.887	1.443.887	صافي الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع

الموجودات والمطلوبات المذكورة أعلاه التي تشكل مجموعة استبعاد تم إدراجها في الميزانية العمومية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2008 استنادا إلى نفس القيم الدفترية التي تم قياسها أعلاه إذ أن المجموعة قد دخلت في مفاوضات جادة مع الطرف المقابل تم فيها تحديد سعر البيع على أنه لا يقل عن 1.5 مليار ريال قطري يمثل القيمة العادلة المؤكدة ناقصا تكاليف البيع وهو أعلى من القيم الدفترية لموجودات ومطلوبات مجموعة الاستبعاد. لا زالت المفاوضات جارية بخصوص الإجراءات النهائية المتعلقة بتحويل الشركة التابعة وموجوداتها ومطلوباتها ويتوقع أن يتم الانتهاء منها خلال إطار زمني منصوص عليه في خطة الإدارة للبيع.

20 - ذمم دائنة ومستحقات

2007	2008	
301.541	992.401	مقاولين من الباطن وموردين
66.876	214.096	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
23.219	87.972	مصروفات مستحقة
231.540	417.877	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
-	62.058	دفعات مقدمة من عملاء
-	7.109	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
-	9.032	ضرائب مستحقة الدفع
47.663	26.633	إيجار غير مكتسب
700	4.474	منافع نهاية خدمة الموظفين
15.170	29.079	ذمم دائنة أخرى
686.709	1.850.731	

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

20 - ذمم دائنة ومستحقات (تابع)

تم توزيع الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى فيما بين حصص متداولة وغير متداولة على النحو التالي:

المجموع	متداولة	غير متداولة	2008
992.401	992.401	-	مقاولين من الباطن وموردين
214.096	154.789	59.307	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
87.972	87.972	-	مصرفات مستحقة
417.877	92.927	324.950	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
62.058	-	62.058	دفعات مقدمة من عملاء
9.032	9.032	-	ضرائب مستحقة الدفع
7.109	7.109	-	توزيعات أرباح مستحقة
26.633	26.633	-	إيجار غير مكتسب
4.474	-	4.474	منافع نهاية خدمة موظفين
29.079	29.079	-	ذمم دائنة أخرى
1.850.731	1.399.942	450.789	

المجموع	متداولة	غير متداولة	2007
301.541	301.541	-	مقاولين من الباطن وموردين
66.876	-	66.876	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
23.219	23.219	-	مصرفات مستحقة
231.540	169.080	62.460	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
47.663	47.663	-	إيجار غير مكتسب
700	-	700	منافع نهاية خدمة موظفين
15.170	15.170	-	ذمم دائنة أخرى
686.709	556.673	130.036	

تعرض المجموعة لمخاطر العملات والسيولة المتعلقة بالذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى تم الإفصاح عنها بالإيضاح 38.

21 - مطلوبات شراء أرض

بدأ من 10 أكتوبر 2007 قامت المجموعة بالاستحواذ على قطعة أرض في القاهرة الجديدة من وزارة الإسكان والتطوير العمراني المصرية. بلغ إجمالي سعر الشراء 6.101 مليون جنيه مصري (4.244 مليون ريال قطري). وفقا للعقد، تستحق أقساط أصلية متساوية للدفع على أساس ربع سنوي بدءا من 16 مايو 2008. يجب إضافة تكلفة التمويل إلى مثل تلك الأقساط الأصلية بمعدل الفائدة الفعلي المعلن عنه من جانب البنك المركزي المصري كما في تاريخ الدفع (9% خلال سنة 2008).

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

21 - مطلوبات شراء أرض (تابع)

تم توزيع الرصيد ما بين متداول وغير متداول على النحو التالي:

2008
2.973.763
441.108
3.414.871

جزء غير متداول

جزء متداول

22- التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

(أ) كانت التغيرات في الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي خلال السنة كما يلي:

2007	2008
419.374	9.141.981
8.722.607	6.687.669
-	(3.282.094)
-	(71.191)
9.141.981	12.476.365

كما في 1 يناير
تسهيلات إضافية تم الحصول عليها خلال السنة
سداد التسهيلات القائمة خلال السنة
تسويات تحويل عملات (فائض)
كما في 31 ديسمبر

(ب) تم توزيع الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي ما بين فترات استحقاق غير متداولة ومتداولة كما يلي:

2007	2008
5.859.887	3.346.168
3.282.094	9.130.197
9.141.981	12.476.365

حصة غير متداولة
حصة متداولة

(ج) بنود وشروط وفترات سداد التسهيلات القائمة كما يلي:

2007 القيمة الدفترية	2008 القيمة الدفترية
2.736.530	4.002.570
-	510.571
-	179.417
1.836.159	958.807
4.569.292	6.825.000
9.141.981	12.476.365

سعر الربح المحتسب من
البنك

العملة

تسهيلات بدون ضمانات ريال قطري
تسهيلات بدون ضمانات درهم إماراتي
تسهيلات بدون ضمانات جنيه إسترليني
تسهيلات بدون ضمانات يورو
تسهيلات بدون ضمانات* دولار أمريكي

- لدى إدارة المجموعة النية والمقدرة على أن تقدم تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي لما بعد سنة 2013. تمت التحوط لتكلفة التمويل المتغيرة على مبلغ تقديري بقيمة 1.610 مليار دولار أمريكي من تلك التسهيلات مقابل التقلبات في أسعار تكلفة التمويل المتغيرة لدى البنوك (إيضاح 23).

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

22 - التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي (تابع)

(د) ملامح الاستحقاق للتسهيلات هي كما يلي:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	5-2 سنوات	سنة واحدة	2008
4.002.570	-	3.924.560	78.010	تسهيلات بدون ضمان بالريال القطري
510.571	-	510.571	-	تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي
179.417	-	179.417	-	تسهيلات بدون ضمان بالجنيه الإسترليني
958.807	-	958.807	-	تسهيلات بدون ضمان باليورو
6.825.000	-	3.867.500	2.957.500	تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي
12.476.365	-	9.440.855	3.035.510	

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	5-2 سنوات	سنة واحدة	2007
2.736.530	-	1.667.763	1.068.767	تسهيلات بدون ضمان بالريال القطري
1.836.159	-	977.471	858.688	تسهيلات بدون ضمان باليورو
4.569.292	-	2.996.812	1.572.480	تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي
9.141.981	-	5.642.046	3.449.935	

يقدم هذا الإيضاح معلومات عن البنود التعاقدية لالتزامات المجموعة التي تحتسب عليها أرباح والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. للمزيد من المعلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات في معدل الربح عن التسهيلات والعملات الأجنبية والسيولة راجع إيضاح 38.

(هـ) التعهدات الرئيسية بموجب تسهيلات مرابحة إسلامية

بموجب اتفاقيات مرابحة مبرمة مع بعض البنوك التي لها صلات بالمجموعة يطلب من المجموعة الاحتفاظ بالتعهدات المالية الرئيسية التالية:

(1) أن لا يتجاوز معدل إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية 3.5 : 1

إجمالي المطلوبات يعادل المطلوبات الموحدة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 باستبعاد ديون مشاريع المجموعة غير القابلة للرجوع عنها وتكاليف التمويل ذات الصلة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

22 - التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي (تابع)

(هـ) التعهدات الرئيسية بموجب تسهيلات مرابحة إسلامية (تابع)

في 31 ديسمبر 2008 كان إجمالي المطلوبات إلى إجمالي حقوق الملكية كما يلي:

إجمالي ألف ريال قطري	جزئي ألف ريال قطري	
19.544.626		إجمالي الدين (المطلوبات الموحدة كما في 31 ديسمبر 2008) ناقصاً:
	(958.807)	1 بروة لوكسمبورغ - رصيد قرض قائم غير قابل للرجوع عنه
	(3.414.871)	2 التزام غير قابل للرجوع عنه لشراء الأرض بمصر (إيضاح 21)
	(95.971)	3 فائدة مستحقة الدفع على الأرض بمصر
	(179.417)	4 رصيد قرض بنك قطر الدولي غير قابل للرجوع عنه (32 مليون جنيه إسترليني)
(4.896.584)	(247.518)	5 الرصيد المستحق الدفع غير القابل للرجوع عنه لمجموعة الديار القطرية (إيضاح 12-ب)
14.648.042		الديون القائمة القابلة للرجوع عنها كما في 31 ديسمبر 2008
4.442.741		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2008
3.3		إجمالي المطلوبات لإجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2008

(2) يجب أن لا يقل معدل تغطية تكاليف تمويل المجموعة عن 2: 1

معدل تغطية التمويل هو ناتج تقسيم الأرباح قبل الإهلاك والإطفاء وتكاليف التمويل والضرائب على تكاليف التمويل.

في 31 ديسمبر 2008 كان الحد الأدنى لمعدل تغطية تكاليف التمويل كما يلي:

إجمالي ألف ريال قطري	
457.092	تكاليف التمويل تكاليف التمويل المتضمنة في بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ناقصاً:
(80.521)	(أ) تكلفة التمويل على القرض غير قابل للرجوع عنه بروة لوكسمبورغ
(17.135)	(ب) تكلفة التمويل على بنك قطر الدولي غير قابل للرجوع عنه
(73.932)	(ج) تكاليف التمويل على الذمم الدائنة المتعلقة بمجموعة الديار القطرية
285.504	صافي تكاليف التمويل المضمنة في احتساب المعدل
305.874	الأرباح قبل ضريبة الدخل الإهلاك والإطفاء وتكاليف التمويل والضرائب صافي الربح الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 يضاف/ (يخصم):
17.567	مصروفات الإهلاك
(34.504)	صافي الدخل الخاضع للضريبة
79.158	صافي الخسارة للسنة من بروة لوكسمبورغ
285.504	صافي تكاليف التمويل المذكورة أعلاه
653.599	
2.29	معدل تغطية التمويل (الأرباح قبل ضريبة الدخل والإهلاك والإطفاء وتكاليف التمويل ÷ تكاليف التمويل)

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

23 - الأدوات المشتقة وتحوط التدفق النقدي

23/أ الأدوات المشتقة المخصصة لتحوط التدفق النقدي

خلال السنة الحالية دخلت الشركة الأم في عدد من اتفاقيات تبادل معدل ربح مع بنوك محلية بإجمالي مبلغ تقديري 1.610 مليون دولار أمريكي ثابت طوال فترات اتفاقيات التبادل بحيث تتلقى الشركة الأم معدل متغير يعادل ليبور بالدولار الأمريكي لمدة 3 شهور وتدفع معدلا ثابتا يتراوح ما بين 3.42% إلى 4.11% على المبالغ التقديرية الثابتة. يتم سداد الفائدة بموجب الاتفاقيات على أساس ربع سنوي. عقود المبادلة مخصصة مبدئيا للتحوط من التعرض للتقلبات على الجزء المتغير (ليبور) من معدلات الربح على التزامات التمويل الإسلامي المضمنة في الإيضاح 22 أعلاه. لكل من التزامات التمويل الإسلامي ومعدلات تبادل الفائدة ذات الصلة نفس البنود الحرجة.

تحتسب القيم العادلة لعقود مبادلة معدل الربح المخصصة لتحوط التدفق النقدي بالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل ويتم اختبار فعالية تحوط التدفق النقدي بنهاية فترة كل تقرير.

قامت الشركة الأم بإثبات خسارة غير محققة عن الجزء الفعال من مبادلات معدل الفائدة بمبلغ 112.384 ألف ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2008 في احتياطي تحوط التدفق النقدي. تم تحميل المبالغ المحققة من صافي مراكز السداد لعقود مبادلة الفائدة المخصصة خلال السنة وهي مبلغ 13.422 ألف ريال قطري على بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

23/ب الأدوات المشتقة غير المخصصة للتحوط

خلال السنة دخلت الشركة الأم في اتفاقيتي تبادل أسعار فائدة مشتقة مع أحد البنوك المحلية بغرض المضاربة في نتائج التقلبات في تبادل معدلات الربح بإجمالي مبلغ تقديري مبدئي 1.090 مليار دولار أمريكي. بموجب اتفاقيتي تبادل معدلات الفائدة تتلقى الشركة الأم معدل متغير يعادل ليبور بالدولار الأمريكي لمدة 3 شهور وتدفع معدلا ثابتا يعادل 3.66% على المبالغ التقديرية الثابتة.

تم احتساب القيم العادلة لعقود تبادل الربح التي تبلغ 9.517 ألف ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2008 بالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل وتم تحميل نفس المبلغ على بيانات الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 على أنها خسارة غير محققة من الأدوات المشتقة. بينما تبلغ المبالغ المحققة المحملة على بيانات الدخل خلال السنة المتعلقة بذلك 3.962 ألف ريال قطري.

بالإضافة إلى ذلك دخلت الشركة الأم في العديد من عقود صرف العملات الأجلة مما نتج عنه خسائر محققة في صافي مركز السداد بمبلغ 25.291 ألف ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. القيمة العادلة الموجبة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة القائمة التي تبلغ 15.202 ألف ريال قطري تم تخفيضها من خسائر المشتقات المذكورة أعلاه للسنة.

23/ج تحليل حساسية الأدوات المشتقة

سيؤدي الزيادة / (التخفيض) بـ 50 نقطة أساس من المنحنى الأجل الذي تستخدمه الشركة لاحتساب الأدوات المشتقة كما في 31 ديسمبر 2008 إلى زيادة / (تخفيض) حقوق الملكية الموحدة والربح أو الخسارة الموحدة بالمبالغ المذكورة أدناه:

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

23/ ج تحليل حساسية الأدوات المشتقة (تابع)

الربح أو الخسارة		حقوق الملكية	
تخفيض ب 50 نقطة أساس	زيادة ب 50 نقطة أساس	تخفيض ب 50 نقطة أساس	زيادة ب 50 نقطة أساس
-	-	(298.172)	(24.143)
(98.316)	87.897	(98.316)	87.897
(98.316)	87.897	(396.488)	63.754

مشتقات مخصصة للتحوطات من التدفق النقدي
مشتقات غير مخصصة للتحوطات
حساسية التدفقات النقدية (بالصافي)

24 ضرائب الدخل

(أ) موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة

يمثل مصروف (إيراد) الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة المبالغ المثبتة من جانب الشركات التابعة. يتكون موجود (مطلوب) الضريبة المؤجلة في تاريخ الميزانية العمومية مما يلي:

الصافي	المطلوبات	الموجودات
148.490	148.490	-
10.641	10.641	-
(50.941)	-	(50.941)
108.190	159.131	(50.941)
-	-	-
108.190	159.131	(50.941)

2008

عقارات استثمارية
بنود أخرى
خسائر ضريبية مرحلة
(موجودات) مطلوبات ضريبية
مقاصة ضريبة
صافي (الموجودات) المطلوبات الضريبية

الصافي	المطلوبات	الموجودات
165.893	165.893	-
10.742	10.742	-
(37.356)	-	(37.356)
139.279	176.635	(37.356)
-	-	-
139.279	176.635	(37.356)

2007

عقارات استثمارية
بنود أخرى
خسائر ضريبية مرحلة
(موجودات) مطلوبات ضريبية
مقاصة ضريبة
صافي (الموجودات) المطلوبات الضريبية

يتم إثبات الضريبة المؤجلة من الفروق بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية ويتم استخدام الأسس الضريبية ذات الصلة عند احتساب الدخل الخاضع للضريبة.

عموما يتم إثبات المطلوبات الضريبية المؤجلة لجميع الفروق الضريبية المؤقتة ويتم إثبات موجودات الضريبة المؤجلة عموما لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تتوافر معه أرباح خاضعة للضريبة يمكن في مقابلها استغلال هذه الفروق الضريبية القابلة للخصم.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

24 - ضرائب الدخل (تابع)

المعدل الضريبي المطبق على الشركة التابعة المملوكة بالكامل، بروة لوكسمبورغ، باستخدام معدل ضريبة الشركات المطبق بواسطة قوانين الضريبة الفرنسية هو 33.33%. يتم تسجيل أصل الضريبة المؤجلة بنفس المعدلات المذكورة. لأغراض تحديد النتائج الخاضعة للضريبة للسنة تمت تسوية الأرباح المحاسبية للشركات لأغراض الضريبة. تتضمن التسويات لأغراض الضريبة البنود المتعلقة بكل من الإيراد والمصروف. تستند التعديلات على الفهم الحالي للقوانين واللوائح والممارسات الموجودة.

تم مقاصة الربح الخاضع للضريبة للسنة التالية مقابل الخسائر الضريبية المرحلة من سنوات سابقة لأغراض احتساب الضريبة الحالية.

لدى بروة لوكسمبورغ الحق القانوني القابل للتطبيق في مقاصة الموجودات الضريبية المؤجلة في مقابل المطلوبات الضريبية المؤجلة وتتعلق الموجودات الضريبية المؤجلة والمطلوبات الضريبية المؤجلة بضرائب الدخل المفروضة من جانب نفس السلطة الضريبية على نفس الكيان الخاضع للضريبة لذا فإنه تتم مقاصة الموجود الضريبي المؤجل في مقابل المطلوبات الضريبية المؤجلة.

(ب) ضرائب الدخل المثبتة في الربح أو الخسارة

2007	2008	
-	(7.163)	مصروف الضريبة الحالية
-	41.667	السنة الحالية
-	34.504	منافع ضريبية مؤجلة
		نشوء وانعكاس الفروق المؤقتة
		صافي الإيراد الضريبي للسنة

25 - المخصصات

2007	2008	
903.412	903.412	مخصص للالتزامات التعاقدية المقدرة (إيضاح أ)
-	5.859	مخصص لتكاليف إنهاء الخدمات (إيضاح ب)
903.412	909.271	

إيضاح (أ)

يمثل هذا المخصص للالتزامات التعاقدية المقدرة التي يجب على المجموعة الوفاء بها مقابل أعمال بنيايات تحتية لبيع قطع أرض من جانب الشركة الأم أكملت في سنة 2006. لم تحدد الفترات التي يجب القيام فيها بأعمال البنيات التحتية حتى 31 ديسمبر 2008 لذا لم يتم خصم الرصيد الباقي من المخصص بالقيمة الحالية.

إيضاح (ب)

نتج مخصص تكاليف الانفصال من إعادة هيكلة الشركة التابعة المستحوذ عليها حديثا جي إتش أي سي (إيضاح 2/16). لا يتعلق المخصص بصورة مباشرة بالاستحواذ لذا لم يتم إدراجه ضمن سعر البيع وتكلفة الاستحواذ على الشركة التابعة المقنتاة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

26 - رأس المال

2007	2008	
		المصرح به
2.000.000	2.625.000	262.500.000 سهم بقيمة 10 ريالات قطرية للسهم الواحد (200.000.000 سهم في سنة 2007)
		المصدر والمدفوع
2.000.000	2.625.000	262.500.000 سهم بقيمة 10 ريالات قطرية للسهم الواحد (200.000.000 سهم في سنة 2007)

(أ) خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عقد بتاريخ 16 يناير 2008 اعتمد مساهمو الشركة الأم إصدار 50 مليون سهم بسعر إصدار يبلغ 30 ريالاً قطرياً للسهم متضمنة 10 ريالات قيمة اسمية و20 ريالاً قطرياً رسوم إصدار. تم الاكتتاب في الأسهم المصدرة ودفعها بالكامل من جانب المساهمين الموجودين كما في 28 فبراير 2008 مما نتج عنه إجمالي حصيلة إصدار أسهم بمبلغ 1.501.697.000 ريالاً قطرياً متضمنة كسوراً من الأسهم. استخدمت 500 مليون ريالاً قطرياً تمثل القيمة الاسمية للأسهم المصدرة في زيادة رأسمال الشركة الأم بينما تم تحويل المبلغ الباقي وهو 1.001.697.000 ريالاً قطرياً الذي يمثل علاوة إصدار إلى الاحتياطي القانوني حسب نصوص المادة 22 من النظام الأساسي للشركة الأم.

(ب) قامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 13 مارس 2008 باعتماد توزيع نسبة 5% نقداً على المساهمين الموجودين في ذلك التاريخ. وبالتالي بلغ إجمالي التوزيعات المعلنة 250 مليون ريالاً قطرياً.

(ج) اعتمد اجتماع الجمعية العمومية العادية الذي عقد بتاريخ 13 مارس 2008 توزيع نسبة 5% كأسهم منحة، بعد زيادة رأس المال المشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه. لذا فقد تمت زيادة رأس المال بعدد 2.500 مليون سهم ليبلغ 2.625 مليون سهم. تم تعديل المادة (6) من النظام الأساسي للشركة الأم لتورد هذه الزيادة في رأس المال.

27 - الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطرية رقم 5 سنة 2002 والنظام الأساسي للشركة الأم يجب تحويل نسبة 10% كحد أدنى من صافي الأرباح كل سنة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى حين بلوغ الاحتياطي 50% من قيمة رأس المال المدفوع للشركة. هذا الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع فيما عدا في الحالات التي نص عليها القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة الأم.

خلال السنة تم تحويل نسبة 10% فقط من صافي أرباح الشركة الأم والشركات التابعة المحلية إلى الاحتياطي القانوني بينما لم تتم مقاصة الخسائر التي تكبدتها الشركات التابعة الأخرى في مقابل عملية التحويل.

28 - احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يمكن إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى احتياطي عام (إيضاح 26/أ). بالإضافة إلى ذلك، يمكن تحويل باقي الأرباح السنوية، بعد التحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح 27) إلى الاحتياطي العام استناداً إلى موافقة اجتماع الجمعية العمومية.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

29 - احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يتم استخدام احتياطي تحويل العملات الأجنبية الناتج من تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية بالإضافة إلى تحويل شهرة محددة من خلال اندماج الأعمال في مقابل الاستثمارات في هذه الشركات التابعة الأجنبية.

تفاصيل التغيرات في احتياطي التحويل خلال السنة هي على النحو التالي:

2007	2008
-	42.850
42.850	35.452
-	8.535
42.850	86.837
-	(50.900)
42.850	35.937

في 1 يناير
نتائج تحويل صافي موجودات شركات تابعة أجنبية
نتائج تحويل الشهرة في شركات تابعة أجنبية (إيضاح 16/ج)
حصة مساهمي الأقلية في تسويات التحويل (إيضاح أ)
في 31 ديسمبر

(إيضاح أ)

بسبب الانخفاض الكبير في السعر الآتي للجنيه الإسترليني في مقابل الريال القطري في 31 ديسمبر 2008 حققت نتائج تحويل البيانات المالية للشركة التابعة المملوكة بنسبة 60%، كافيندش كابيتال خسائر غير محققة بمبلغ 126.3 مليون ريال قطري. كانت حصة مساهمي حقوق الأقلية التي تمثل 40% من تلك الخسائر غير المحققة عن ذلك التحويل بمبلغ 50.5 مليون ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2008. ينسب باقي المبلغ 0.4 مليون ريال قطري إلى حقوق أقلية بنسبة 5% من خسائر التحويل في فايدانس إنفستمنت كومباني.

30 - حقوق الأقلية

كانت تفاصيل أرصدة مساهمي حقوق الأقلية في نهاية السنة كما يلي:

الإجمالي 2008	أخرى*	القاهرة الجديدة	تاس قطر	املاك للتحويل	بروة الدوحة	بروة الريان	حصاد بروة	نزل قطر	فايدانس	كافيندش كابيتال	اسم الشركة التابعة
		%31.25	%49	%40	%50	%30	%50	%50	%5	%40	النسبة المئوية لملكية حقوق الأقلية في الشركة التابعة
352.631	33	16.727	980	60.000	27.442	6.000	8.000	7.500	33.024	192.925	الحصة في رأس المال
28.045	(33)	(1.176)	547	(655)	(3.580)	(1.169)	(1.224)	37.001	(2.096)	430	الحصة في صافي بيانات الشركات التابعة
(50.900)	-	-	-	-	-	-	-	-	(393)	(50.507)	حصة في تسويات تحويل
329.776	-	15.551	1.527	59.345	23.862	4.831	6.776	44.501	30.535	142.848	رصيد حقوق الأقلية في 31 ديسمبر

تم تخصيص حصة حقوق الأقلية في صافي خسائر الشركات التابعة للسنة بالزيادة عن مساهمة حقوق الأقلية في مقابل المساهمة في رأس المال للشركة التابعة ذات الصلة، إذ أن لا يطلب من تلك الشركات التابعة القيام بالمزيد من الاستثمارات لتغطية حصتها في الخسائر.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

30 - حقوق الأقلية (تابع)

إن نصيب حقوق الأقلية في صافي خسارة الشركات التابعة عن السنة بما يزيد عن حصة حقوق الأقلية في رأس المال لا يتم خصمها بصورة إضافية من حقوق الأقلية حيث أن الأقلية غير مضطرة تعاقدياً لتحمل خسائر أكبر من نصيبها في رأس المال.

تفاصيل التغير في حقوق الأقلية خلال السنة كما يلي:

الإجمالي	حصة في احتياطي التحويل	حصة في نتائج شركات شقيقة	حصة في رأسمال شركات شقيقة	2008
329.776 (249.718)	(50.900) -	28.045 (32.131)	352.631 (217.587)	في 31 ديسمبر 2008 في 31 ديسمبر 2007
80.058	(50.900)	(4.086)	135.044	التغيرات للسنة

31 - ربح بيع عقار

تم توضيح إيرادات المجموعة من بيع عقار والتكاليف المصاحبة للبيع على النحو التالي:

2007	2008	إيرادات بيع عقار
2.327.276 (2.111.779)	3.268.448 (2.494.792)	تكلفة بيع عقار
215.497	773.656	

خلال السنة الحالية قامت الشركة الأم ببيع عقار في أوروبا مما نتج عنه ربح بيع بمبلغ 269.380 ألف ريال قطري (إيضاح 12/د).

32 - مكسب بيع شركة تابعة

في 6 نوفمبر 2008 دخلت الشركة الأم في اتفاقية مع شركة شقيقة مملوكة للمجموعة بنسبة 21.4%، الأولى للإجارة ذ.م.م، قطر للقيام بتحويل نسبة 99% من أسهمها في شركتها التابعة المملوكة بالكامل سمسة للخدمات العقارية المحدودة ذ.م.م ("سمسة") ونسبة 1% من أسهم سمسة مملوكة لطرف من خارج المجموعة.

كان إجمالي مقابل البيع بموجب الاتفاقية هو 130.882 ألف ريال قطري منه مبلغ 46.035 ألف ريال قطري تم تحصيله نقداً عند التوقيع على الاتفاقية وتم دفع المبلغ الباقي من البيع عن طريق تحويل قرض قائم للشركة الأم بمبلغ 84.847 ألف ريال قطري. بلغت تكلفة الشركة التابعة المبيعة كما في ذلك التاريخ 75.235 ريال قطري ممثلة في قطعة أرض وحصة الشركة التابعة في رأس المال. نتج عن ذلك مكسب بيع بمبلغ 55.647 ألف ريال قطري منها مبلغ 11.916 ألف ريال قطري تمثل نسبة 21.4% من مكسب البيع تم تأجيله مما نتج عنه تضمين مبلغ 43.731 ألف ريال قطري في بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

33 - إيرادات تكاليف التمويل

2007	2008
83.092	97.357
98.688	70.261
181.780	167.618
272.267	383.161
89.521	73.931
361.788	457.092
(26.570)	36.990
335.218	494.082
153.438	(326.464)

إيراد من ودائع مرابحة إسلامية
حل الخصم عن ترتيبات بيع مؤجلة
إيراد التمويل

مصروف تمويل من قروض
حل الخصم عن ترتيبات شراء مؤجلة
تكلفة تمويل

خسارة / مكسب) من أدوات مشتقة (إيضاح 23)

مصروفات التمويل

صافي (خسارة) / مكسب التمويل المعترف بها في بيان الدخل

34 - مصروفات إدارية وعمومية

2007	2008
16.951	92.650
-	15.623
5.156	17.567
35.233	78.842
57.340	204.682

مصروفات إيجار

أتعاب إدارة

إهلاك

مصروفات متنوعة

35 - العائدات على السهم

يحتسب العائد الأساسي على السهم بقسمة صافي ربح السنة العائد على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2007	2008
529.693	309.960
212.500	212.917
2.49	1.46

صافي ربح السنة العائد على مساهمي الشركة الأم للسنة (ألف ريال قطري)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (ألف سهم)*
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

ليست هناك أسهم مخففة محتملة قائمة خلال أي فترة زمنية بالسنة. لذا العائد المخفف على السهم مساوي للعائد الأساسي للسهم.

* العائد على السهم للسنة المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 تم تعديله بالأسهم المجانية المصدرة بواسطة الشركة الأم خلال السنة الحالية (إيضاح 26).

36 - الارتباطات الطارئة

2007	2008
376	31.007
602.996	400.000

ضمانات بنكية

خطابات ضمان

لا تتوقع إدارة المجموعة نشوء ارتباطات جوهرية عن الضمانات البنكية وخطابات الضمان المذكورة أعلاه وذلك في إطار النشاط الاعتيادي.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

37 - الارتباطات التعاقدية

2007	2008
4.749.581	13.177.752
2.581.457	322.000
231.941	476.810
-	450.852

ارتباطات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير
ارتباطات بشراء عقارات
ارتباطات بشراء استثمارات
ارتباطات إيجار تشغيلي

38 - إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) مخاطر الائتمان

- التعرض لمخاطر الائتمان :

إن القيم العادلة للموجودات المالية تمثل أقصى خطر للائتمان. إن أقصى خطر للائتمان في تاريخ التقرير كما يلي:

القيمة الدفترية	
2007	2008
769.925	538.833
6.514	3.987
1.642.812	1.853.507
125.800	672.387
2.642.963	2.522.977
5.188.014	5.591.691

نقد وأرصدة لدى البنوك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية متاحة للبيع
ذمم مالية مدينة
مستحقات من أطراف ذات علاقة

النقد وما في حكم النقد

خطر الائتمان على أرصدة البنوك يتحدد فيما إذا كانت مودعة لدى بنوك محلية وأجنبية لديها تصنيف ائتمان جيد معترف به من جانب وكالات تصنيف ائتمان عالمية.

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

تحد المجموعة بصورة جوهرية من تعرضها لمخاطر الائتمان بالاستثمار في أوراق مالية، مدرجة في أسواق مالية نشطة. لم يتم إثبات خسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق بالاستثمارات المالية المتاحة للبيع إذ أنه لم يحدث انخفاض جوهري أو طويل الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات خلال السنة الحالية. بينما الانخفاض في القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تم إدراجها في بيان الدخل أو الخسارة عن السنة. بالنسبة للاستثمارات غير المدرجة فإن الإدارة تعتمد على التقويمات والتقارير المالية المقدمة من الشركات المستثمر فيها لتقييم مدى قابلية هذه الاستثمارات للاسترداد.

ذمم مالية مدينة

هذه تتكون من المستحق من حكومة قطر وأرباح البنوك والتوزيعات المستحقة والمستحقات معلقة التسليم والتأمينات المستردة. خطر الائتمان على هذه الأرصدة في أدنى حدوده حيث أنها مستحقة من أطراف ذات أهلية ائتمانية جيدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

38 - إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مستحقات من أطراف ذات علاقة

المستحقات من أطراف ذات علاقة تتكون بصفة رئيسية من أرصدة مستحقة من شركات زميلة والتي تؤثر المجموعة بصورة جوهرية على قراراتها التشغيلية والمالية لذلك فإن خطر الائتمان الخاص بها ليس جوهريا على المجموعة.

خسائر الانخفاض في القيمة

إن المجموعة لم تزاول بعد في أنشطة عقارية نشطة وبصورة مستمرة لذلك لا توجد أرصدة مدينة من العمليات كما في تاريخ الميزانية العمومية لذلك لم تقم المجموعة بتحديد سياسة لأعمار الديون بينما الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة ليست عرضة لانخفاض القيمة وفق رأي الإدارة.

الحد الأقصى لخطر الائتمان عن الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المالية المدينة الأخرى في تاريخ التقرير على مستوى المنطقة الجغرافية كما يلي:

القيم الدفترية	
2008	2008
ذمم مالية مدينة	مستحقات من أطراف ذات علاقة
486.068	2.378.499
22.195	91.380
163.184	53.098
940	-
672.387	2.522.977

محلية
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أوروبية
مناطق أخرى

(ب) مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للموجودات المالية والمطلوبات المالية متضمنة مدفوعات تكلفة التمويل وباستبعاد أثر اتفاقيات المقاصة، إن وجد:

القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية/ الداخلة (الخارجة)	أقل من سنة	2-1 سنة	5-2 سنوات	أكثر من 5 سنوات	2008
538.833	538.833	538.833	-	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
3.987	3.987	3.987	-	-	-	موجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة
1.853.507	1.853.507	-	1.853.507	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
672.387	672.387	672.387	-	-	-	ذمم مالية مدينة
2.522.977	2.522.977	1.097.359	300.000	1.125.618	-	مستحقات من أطراف ذات علاقة
(12.476.365)	(13.676.899)	(3.157.252)	(4.387.366)	(6.114.281)	-	التزامات تمويل إسلامي
(3.414.871)	(3.414.871)	(777.656)	(497.656)	(932.968)	-	مطلوبات شراء أرض
(1.719.455)	(1.719.455)	(1.663.926)	(55.529)	-	-	ذمم مالية دائنة
(656.725)	(656.725)	-	-	-	-	مستحقات لأطراف ذات علاقة
(106.699)	(106.699)	(106.699)	-	-	-	مطلوبات مشتقة
(12.782.424)	(12.782.424)	(3.271.225)	(2.787.044)	(5.921.631)	(1.863.120)	فجوة السيولة

38 - إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

(ج) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغييرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم والتي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة مساهمتها في الأدوات المالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة والسيطرة على التعرض لمخاطر السوق في حدود المعايير المقبولة ومضاعفة العائدات في نفس الوقت. المجموعة بصدد وضع معايير مقبولة استناداً إلى قيمة الخطر والتي قد تكون مقبولة ويتم رصدها بصفة يومية.

[1] مخاطر العملات

تقوم المجموعة بحماية الخطر على العملات كما أن الإدارة بصدد دراسة مجموعة مختلفة من البدائل للحد من أثر تعرض المجموعة لمخاطر تقلب العملات. إن أهم بنود المطلوبات المالية القائمة بالعملات الأجنبية هي بـ الجنيه المصري والجنيه الإسترليني واليورو. المطلوبات القائمة بالدولار الأمريكي ليست معرضة لمخاطر تقلبات العملات حيث أن الريال القطري مثبت تجاه الدولار الأمريكي.

تحليل الحساسية

إن تعزيز/ إضعاف الريال القطري بنسبة 10 في المائة مقابل العملات التالية كما في 31 ديسمبر 2008 ستؤدي إلى زيادة / (إنقاص) حقوق الملكية المجمع و صافي الربح أو الخسارة المجمع بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل أن تبقى كل المتغيرات الأخرى ثابتة، وخاصة معدلات تكلفة التمويل.

الربح أو الخسارة		حقوق الملكية		2008
%10	%10	%10	%10	
تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	
679.175	(679.175)	679.175	(679.175)	دولار أمريكي
97.682	(97.682)	97.682	(97.682)	يورو
14.660	(14.660)	14.660	(14.660)	جنيه إسترليني
84.639	(84.639)	84.639	(84.639)	درهم إماراتي
(454.183)	454.183	454.183	(454.183)	جنيه مصري
(930)	930	(930)	930	فرنك سويسري

38 - إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

[2] مخاطر معدل الربح

الوصف العام

في تاريخ التقرير كان الوصف العام معدل الربح بالنسبة للأدوات المالية التي تحتسب عنها أرباح كما يلي:

القيم الدفترية	
2007	2008
1.059.127 (4.526.813)	736.111 (5.868.794)
(3.467.686)	(5.132.683)

أدوات بمعدلات ثابتة
موجودات مالية متاحة للبيع (تحتسب عنها أرباح)
عقود التزامات إسلامية

القيم الدفترية	
2007	2008
(4.615.168)	(6.607.571)

أدوات بمعدلات متغيرة

مطلوبات مالية (التزامات إسلامية مستحقة الدفع)

[3] مخاطر تغير معدلات الربح

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

سيؤدي التغير بـ 50 نقطة أساس في معدلات الربح في تاريخ التقرير إلى زيادة / (إنقاص) حقوق الملكية والربح والخسارة بالمبلغ الموضح أدناه. افترض هذا التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، خاصة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

صافي الربح		حقوق الملكية		2008
زيادة 50 نقطة أساس	إنقاص 50 نقطة أساس	زيادة 50 نقطة أساس	إنقاص 50 نقطة أساس	
49.705	(59.308)	(357.480)	25.562	المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة

مخاطر التركيز

تنشأ مخاطر التركيز عند ما يرتبط عدة أطراف في نفس الأنشطة الاقتصادية أو في أنشطة في ذات المنطقة الجغرافية أو لديها نفس السمات الاقتصادية التي يمكن أن يسبب مقابلة الالتزامات التعاقدية بصورة تتأثر بهذه الأنشطة الاقتصادية والسياسية و غيرها. أن المجموعة تسعى لإدارة مخاطر التركيز من خلال إنشاء حدود لهذا التركيز على المستوى الجغرافي والنشاط على حد سواء.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

38 - إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

القيم العادلة

القيم العادلة مقارنة بالقيم الدفترية:

القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية والقيم الدفترية المتعلقة بهما كما تم اظهارها بالميزانية هي كالتالي:

2008	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية
538.833	538.833
3.987	3.987
1.853.507	1.853.507
672.387	672.387
2.522.977	2.522.977
(12.476.365)	(12.476.365)
(3.414.871)	(3.414.871)
(1.719.455)	(1.719.455)
(656.725)	(656.725)
(106.699)	(106.699)
(12.782.424)	(12.782.424)

نقد وأرصدة لدى البنوك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية متاحة للبيع
ذمم مدينة مالية
مستحق من أطراف ذات علاقة
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
مطلوبات لشراء أرض
ذمم دائنة مالية
مستحق لأطراف ذات علاقة
مطلوبات بموجب عقود مشتقات

39 - تحديد القيم العادلة

العديد من السياسات المحاسبية والافصاحات الخاصة بالمجموعة تتطلب تحديد القيم العادلة لكلا من الأصول والالتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و \ أو الإفصاح وفقا للطرق التالية. معلومات إضافية عن الافتراضات المستخدمة لتحديد القيم العادلة مفصّل عنها في الإيضاحات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات المتعلقة بها.

(أ) ممتلكات وآلات ومعدات

القيم العادلة لممتلكات وآلات ومعدات الناتجة عن اندماج الأعمال تتحدد وفقا للقيمة السوقية. القيمة السوقية للممتلكات هي القيمة المقدرة لتبادل الممتلكات عند تاريخ التقييم ما بين المشتري و بائع في معاملة تجارية وذلك بعد التسويق الملائم وبدون إجبار احد الأطراف. القيم العادلة للأراضي والمباني والمعدات والتركيبات تتحد وفقا لأسعار السوق لنفس البنود.

(ب) موجودات غير ملموسة

القيم العادلة لأي موجودات غير ملموسة بخلاف الشهرة والمقتناة عن طريق تجميع الأعمال تتحدد وفقا للقيمة المقدرة المخصصة للمدفوعات التي كان يمكن تجنبها نتيجة العلامة التجارية أو براءة الإختراع إن وجدت. القيمة العادلة لباقي الأصول الغير ملموسة تتحدد وفقا للندفقات النقدية المالية المخصومة والمتوقع اكتسابها من استخدام وبيع الأصول.

39 - تحديد القيمة العادلة (تابع)

(ج) الأصول الاستثمارية

إن شركة تقييم خارجية مستقلة لديها مؤهلات مهنية ملائمة ومعترف بها وخبرة حديثة بمنطقة ونوعية الأصول المقدر قيمتها تقوم بتقدير قيمة الأصول الاستثمارية للمجموعة في كل فترة تقرير. إن القيم العادلة تبنى على قيم السوق والتي تعتبر القيم المقدر التي يمكن مبادلة العقار بها عند تاريخ التقييم وذلك ما بين أطراف قادرة على إتمام المعاملة في ظل افتراض توافر بيانات سوق ملائمة لهذه الأطراف حتى تبنى قرار المبادلة عليها.

إنه في غياب أسعار جارية لسوق نشط فإن التقييمات يتم إعدادها أخذاً في الاعتبار القيمة المقدر للتدفقات النقدية المقدر من استئجار العقارات. إن العائد الذي يعكس المخاطر المحددة والمتضمنة في صافي التدفقات النقدية تتم مضاعفته في صافي التدفقات النقدية السنوية للوصول إلى تقدير قيمة العقار.

تعكس التقييمات نوع المستأجرين الحاليين أو المتوقعين لمقابلة ارتباطات الاستئجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار أخذاً في الاعتبار الأهلية الائتمانية وتوزيع صيانة وتأمين العقارات ما بين المجموعة والمستأجرين وباقي العمر الإنتاجي المقدر للعقارات. عند إجراء مراجعات للإيجار أو تجديدات العقود وتوقع زيادات ناتجة عن تلك المراجعات يفترض بأن جميع الإخطارات بين الأطراف المعنية قد تم تقديمها بصورة صحيحة وفي خلال الوقت المناسب.

(د) الاستثمارات في أدوات ملكية و سندات

القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والأصول المالية المتاحة للبيع يتم تحديدها وفقاً لأسعار عرضها المدرجة عند تاريخ التقرير.

(هـ) مقدمات و ذمم مدينة أخرى

القيم العادلة للمقدمات والذمم المدينة الأخرى، بعد استبعاد الأعمال قيد الإنشاء، إن وجدت، يتم تقديرها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام سعر السوق لتكلفة التمويل في تاريخ التقرير.

(و) المشتقات

القيمة العادلة لعقود الاستبدال المستقبلية يتم تحديدها وفقاً لأسعارها المدرجة. بينما عقود مبادلة أسعار الربح، لو كانت غير مدرجة، عندها يتم تقدير قيمتها العادلة بخصم الفرق بين السعر التعاقدى المستقبلي والسعر التعاقدى الحالي وذلك على مدار فترة الاستحقاق المتبقية للعقد باستخدام معدل ربح خالي من الخطر.

القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الربح يتم تحديدها أيضاً على أساس عروض السماسرة. يتم اختبار هذه العروض للوقوف على مدى معقولية هذه العروض بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استناداً إلى شروط وأجال استحقاق هذه العقود باستخدام أسعار الربح السوقية لعقود مثيلة في تاريخ القياس.

(ز) المطلوبات المالية غير المشتقة

القيمة العادلة والتي يتم تحديدها لأغراض الإفصاح، يتم احتسابها على أساس القيمة الحالية لأصل المطلوبات المستقبلية والعائد عليها مخصوماً بسعر ربح السوق عند تاريخ التقرير. القيمة العادلة للربح يتم تحديدها بالرجوع إلى المطلوبات المثيلة. بالنسبة لمطلوبات الاستئجار التمويلي فإن سعر ربح السوق يتم تحديده حسب نفس معاملات الاستئجار بالسوق.

40 - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم إجراء تقدير للقيم القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والمستحقات من أطراف ذات علاقة عند وجود شك في عدم تحصيل كامل القيمة. بالنسبة للبنود الجوهرية يتم إجراء هذا التقدير على أساس إنفرادي.

المبالغ التي لا تعتبر جوهرية بصورة منفردة والتي تتجاوز موعد استحقاقها يتم تقديرها بصورة تجميعية ووضع مخصص مقابل لفترة تجاوز الاستحقاق وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

في تاريخ الميزانية العمومية لم يوجد مخصص لانخفاض قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة أو الذمم المدينة الأخرى حيث أنه ليس لدى المجموعة شكوك تجاه تحصيل الذمم المدينة والمستحقات من الأطراف ذات علاقة.

تبويب العقارات

تقوم المجموعة بتبويب العقارات المحتفظ بها لأجل غير مسمى أو بغرض الإيجار كأصول استثمارية ويتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم مستقل عند نهاية كل فترة تقرير. الأصول الاستثمارية مفصّل عنها في إيضاح 13.

تم الإفصاح عن العقارات المحتفظ بها بغرض البيع في النشاط الاعتيادي للمجموعة في إيضاح 7 ويتم تبويبها كعقارات للمتاجرة.

تبويب الاستثمارات في أوراق مالية

عند اقتناء أوراق مالية تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الواجب تبويب هذه الأدوات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو استثمارات متاحة للبيع. وبهذا الخصوص ترجع المجموعة لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 في تبويب هذه الاستثمارات. تبويب المجموعة الاستثمارات على أنها بغرض المتاجرة في حالة اقتنائها بصفة أساسية بغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل وإنتاج النقدية. جميع الاستثمارات الأخرى يتم تبويبها كاستثمارات متاحة للبيع. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في أدوات ملكية على أنها استثمارات في شركات زميلة فقط عندما يتوافر تأثير جوهري على أنشطة الشركات المستثمر فيها وإلا فإنه و بغض النظر عن نسبة الاقتناء يتم تبويب الاستثمارات على أنها متاحة للبيع.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لبنود الممتلكات والآلات والمعدات لأغراض احتساب الإهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المقدر للأصل وأخطار التقادم الفنية أو التجارية.

40 - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات (تابع)

(ب) التقديرات

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات ملكية

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات ملكية قد انخفضت قيمتها عندما يتوفر انخفاض جوهري أو طويل الأجل في القيمة العادلة لأقل من تكلفتها أو عندما يتوفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة. تحديد معنى جوهري أو طويل الأجل يتطلب القيام بوضع تقديرات هامة. تعتبر المجموعة أن جوهري تعني انخفاض بنسبة 20% أو أكثر وأن طويل الأجل يكون لمدة أكثر من 6 أشهر. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى متضمنة التقلبات العادية في سعر السهم المدرج والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم الخاصة بأدوات الملكية غير المدرجة، إن وجدت.

القيمة العادلة لأدوات الملكية غير المدرجة

إذا كان السوق للأدوات المالية غير نشط أو غير متوفر تقوم المجموعة بإنشاء قيمة عادلة باستخدام نماذج تقييم تتضمن الاستخدام الحديث لمعاملات تجارية حرة بالرجوع إلى الأدوات المالية الأخرى المماثلة بشكل كبير وتحليل التدفق النقدي ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لتعكس الظروف الخاصة بمصدر الأداة. يتطلب هذا التقييم أن تضع المجموعة تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم القابلة للتغيير.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كانت هناك أية مؤشرات لانخفاض القيمة للأصول غير المالية في تاريخ التقرير. الشهرة المدرجة في تكلفة اقتناء الشركات التابعة والشركات الزميلة وباقي الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة يتم اختبارها سنويا لانخفاض القيمة وفي أحيان أخرى عندما تتوافر المؤشرات. يتم اختبار باقي الأصول غير المالية لانخفاض القيمة عند توفر مؤشرات تدل على عدم قابلية القيم الدفترية للاسترداد. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستخدام ينبغي على الإدارة تقدير التدفقات النقدية المتوقعة من الأصل أو من الوحدة المنتجة للنقد واختيار معدل خصم ملائم وذلك لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

التقديرات المستخدمة من الإدارة لاختبار انخفاض القيمة على الشهرة الناتجة من تجميع الأعمال مفصّل عنها بإيضاح 16.

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بالآلاف الريالات القطرية

41 - المعلومات القطاعية

لقد تم تحديد صيغة التقارير القطاعية على أنها قطاعات الأعمال على مخاطر وعائدات المجموعة التي تتأثر عموماً باختلاف المنتجات والخدمات المقدمة للمناطق الجغرافية. يتم تم تنظيم أنشطة الأعمال ويتم إدارتها بصورة منفصلة وفقاً لطبيعة المنتجات والخدمات المقدمة، ويمثل كل قطاع وحدة أعمال إستراتيجية توفر منتجات وخدمات مختلفة وخدمة أسواق مختلفة. تم توزيع هذه القطاعات على مختلف الشركات التابعة في جميع أنحاء العالم لتحقيق أهداف المجموعة.

(أ) التوزيع الجغرافي لقطاعات الأعمال

الإجمالي	دول أخرى	دول أوروبية أخرى	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	شمال أفريقيا	المملكة المتحدة	دولة قطر
1.318.094 (1.098.126)	- -	93.156 (172.315)	8.877 (34.807)	- -	45.484 (42.737)	1.170.577 (848.267)
72.819	-	-	-	-	-	72.819
292.787	-	(79.159)	(25.930)	-	2.747	395.129
24.323.962 (19.551.445)	10.336 -	2.921.008 (2.078.352)	3.638.064 (51.516)	4.741.117 (3.433.247)	587.355 (73.719)	12.426.082 (13.941.611)
4.772.517	10.336	842.656	3.586.548	1.307.870	513.636	(1.488.529)

إيرادات ودخل
مصروفات وخسائر
صافي حصة
شركات شقيقة
نتائج أعمال السنة

الموجودات و المطلوبات
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

صافي أصول القطاعات
الجغرافية

41 - المعلومات القطاعية

(ب) قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة المجموعة منظمة في قطاعي أعمال رئيسيين. قطاع العقارات لتطوير وبيع المباني والفيلا وقطع الأراضي. تتضمن القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تلي بصورة فردية معيار القطاع الذي يصدر عنه تقرير. تتعلق هذه الأعمال بصفة رئيسية بالاستثمارات في حقوق الملكية والخدمات الأخرى.

يتم رصد القطاعات التشغيلية واتخاذ القرارات الإستراتيجية على أساس تسوية النتائج التشغيلية المعدلة للقطاع و التي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع الفردية.

2008			
العقارات	الاستثمارات وأخرى	الإجمالي	
996.952 (894.838)	443.962 (240.202)	1.406.410 (1.135.040)	إجمالي دخل القطاع إجمالي مصروف القطاع
102.114	203.760	305.874	نتائج القطاع
16.683.587	7.633.556	24.317.143	أصول القطاع
2007			
العقارات	الاستثمارات وأخرى	الإجمالي	
746.912 (200.238)	154.974 (139.824)	901.886 (340.062)	إجمالي دخل القطاع إجمالي مصروف القطاع
546.674	15.150	561.824	نتائج القطاع
9.668.637	6.026.966	15.695.603	أصول القطاع

شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

بآلاف الريالات القطرية

42 - تصحيح لخطأ

استنادا إلى التقييم في التاريخ الفعلي للاستحواذ والقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المكتناة للشركة التابعة المملوكة بالكامل، بروة لوكسمبورغ، والتي تم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، قامت الشركة بتعديل القياس والمعالجة للشهرة الناتجة من الاستحواذ والمثبتة في البيانات المالية لسنة 2007. بناء على ذلك تم تعديل الأرباح المحتجزة كما في 1 يناير 2007 وهي فترة التقرير السابقة، بمبلغ 107.176 ألف ريال قطري بينما تم تعديل الشهرة المثبتة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 بمبلغ 107.298 ألف ريال قطري لإعطاء أثر لهذا التعديل. إضافة إلى ذلك تم تعديل مبلغ 122 ألف ريال قطري في احتياطي التحويل كما في 1 يناير 2007.

ملخص آثار التعديل من التصحيح للخطأ المذكور أعلاه على الأرقام المصدرة سابقا كما يلي:

(أ) أثر الخطأ المصحح على الأرباح المحتجزة الموحدة كما في 1 يناير 2007:

احتياطي التحويل ألف ريال قطري	أرباح محتجزة ألف ريال قطري
-	407.280
(122)	(107.176)
(122)	300.104

الأرصدة كما في 1 يناير 2007 كما هي مثبتة سابقا
أثر التعديل أعلاه
الأرصدة في 1 يناير 2007 حسب التعديل

(ب) أثر الخطأ المصحح على البيانات المالية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2007:

الشهرة ألف ريال قطري	احتياطي ترجمة ألف ريال قطري	أرباح محتجزة ألف ريال قطري
183.957	42.972	882.504
(107.298)	(122)	(107.176)
76.659	42.850	775.328

الأرصدة كما في 31 يناير 2007
كما هي معدة سابقا
أثر التعديل أعلاه
الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2007
بعد التعديل

43 أرقام المقارنة

أعيد تبويب الأرقام المعروضة لسنة 2007 متى كان ذلك ضروريا للمحافظة على الانسجام مع أرقام سنة 2008. برغم ذلك فإنه ليس إعادة التبويب أي أثر على صافي الربح الموحد أو إجمالي حقوق الملكية الموحدة لسنة المقارنة.