

شركة بروة العقارية (ش.م.ق.)

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الصفحة	المحتويات
١- ٢	تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة البيانات المالية الموحدة البيانات المالية الموحدة
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٥- ٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨- ٥٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير المدققين المستقلين إلى السادة مساهمي شركة بروة العقارية ش.م.ق

### تقرير عن البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وعلى إيضاحات تشكل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

### مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي يحدد أعضاء مجلس الإدارة أنها ضرورية لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة خالية من معلومات جوهرية خاطئة سواء كانت ناتجة عن اختلاس أو خطأ.

### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي عن هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب هذه المعايير أن نلتزم بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أية معلومات جوهرية خاطئة.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات بهدف الحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات المختارة على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر وجود معلومات جوهرية خاطئة في البيانات المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن اختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييمات المخاطر هذه نأخذ في الاعتبار ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد المجموعة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الأوضاع القائمة، وليس لغرض إبداء رأي عن مدى فاعلية ضوابط الرقابة الداخلية للمجموعة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي تم وضعها من قبل أعضاء مجلس الإدارة إضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة.

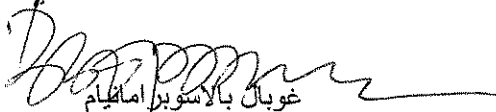
إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

### الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بشكل عادل ومن كافة الجوانب الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على كافة المعلومات والتفسيرات والتي نعتبرها ضرورية لغرض التدقيق. وإن المجموعة تمسك بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. لقد قمنا بمراجعة تقرير مجلس الإدارة المرفق ونؤكد على أن المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لعام ٢٠٠٢ أو لبنود النظام الأساسي خلال السنة والتي يمكن أن يكون لها أثر جوهري على أعمال المجموعة أو على مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

  
غويال بالاسويرامانيام  
كي بي إم جي  
سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥١)

٤ مارس ٢٠١٢  
الدوحة  
دولة قطر

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الف ريال قطري

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
١٢,٩٨٣,١٤٥	٢,٦٢٦,٣٨٥	٥	النقد والأرصدة البنكية
٣,٩٥٩	٤,١٣٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١,٦٩٤,٥١٢	٣٨,٢٧٠,٢٧٣	٦	عقارات بغرض المتاجرة
-	٥٥,١٥٠	٧	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٢,٧٧٧,٧٧٣	١,٠٥٨,٩٦٩	٨	ذمم مدينة و مدفوعات مقدمة
٢,٧٣٦,١٤٠	٣,٠٤١,٥٩٣	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤	١٠	ذمم مدينة من إيجار تمويلي
٦,٠٤٨,٤١١	٢,٨٦١,٠٣٦	١١	دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات
١٨٦,٣٣٤	٢٣٠,٧٧١	١٢/١	مستحقات من اطراف ذات علاقة
١٢,٥٨٤,١٦٠	١٠,٦٦٢,٩٤٦	١٣	استثمارات عقارية
١,٩٥١,١١٥	٣,١٨٢,٢٩١	١٤	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤١٣,٨٠٩	١٢٦,٤١١	١٥	الشهرة
٧٩٦,١٨٨	٥٥٤,١٦٠	١٦	العقارات والآلات والمعدات
-	٧٦,٠٨٣	١٧	موجودات ضريبية مؤجلة
٧٣,٩٨٢,١٨٧	٦٥,٨٠٦,٦٣٩		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات و حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
-	٦٢,٩٣٩	٧	مطلوبات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٨,٨٢٢,٨١٨	٥,٠٨٠,٠٤٤	١٨	ذمم دائنة و مستحقات
٦٧٤,٨٢٠	٤٥٢,١٣٤	١٩	التزامات بموجب أدوات مالية مشتقة
٣,٢٧٢,٦٦٧	٢,٤٨٦,٤٣٧	٢٠	التزامات شراء أراضي
٢٣,٩٠٧,٢٥٤	١٦,٨٢٢,٨٤٤	١٢/ب	مستحقات إلى اطراف ذات علاقة
٢٤,١٧٨,٩٥١	٢٨,٣٧١,١٣٤	٢١	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
٢٤,٩٨٤	-	١٧	التزامات ضريبية مؤجلة
٦٠,٨٨١,٤٩٤	٥٣,٢٧٥,٥٣٢		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية (الصفحات ٥ و ٦)</b>
٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	٢٢	رأس المال
٣٥٥,٨٧٠	٤٨١,١٠٧	٢٣	إحتياطي قانوني
٤,٦٣٩,٢٣١	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٤	إحتياطي عام
٢٧,٧٢٢	-		إحتياطي مخاطر
(٤٥,١٥٤)	(٤٩,٥٣٣)	٢٥	إحتياطيات أخرى
(٤,٩٩١)	(٤,١١٩)	٢٦	أسهم خزينة
٢,٣٦٧,٣٠٩	٣,٠٩٧,٧٤٠		أرباح مدورة
١١,٢٣١,٢٣٣	١٢,٠٥٥,٦٧٢		<b>إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة الأم</b>
١,٨٦٩,٤٦٠	٤٧٥,٤٣٥		مساهمات لا تتمتع بالسيطرة
١٣,١٠٠,٦٩٣	١٢,٥٣١,١٠٧		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٧٣,٩٨٢,١٨٧	٦٥,٨٠٦,٦٣٩		<b>إجمالي المطلوبات و حقوق الملكية</b>

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة والتوقيع عليها بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٢ نيابة عن مجلس الإدارة من قبل:

عبد الله عبد العزيز السبيعي  
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس  
الإدارة

هنمي علي الهتمي  
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
٣٧٦,١٢٣	١,٠٩٧,٩٦٩	١٣ الإيرادات و الأرباح
(١٦٨,٠٨٠)	٣٢٧,٢٧٩	١٤ أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية - بالصافي
١٥٩,٤٩٤	٥٥٥,٨٧٥	٢٧ حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	٤٠٤,٠٧٣	٢٨ أرباح بيع عقارات
٢١٥,١٠٠	٨٢١,٥٧٣	٢٨ أرباح استبعاد شركات تابعة/ زوال السيطرة
٤٤٢,٦٦٢	٧٠٢,٧٧٣	٢٩ إيراد خدمات استشارية وخدمات أخرى
٣٣٤,٢٩٠	١٢٧,٨٩٥	إيراد إيجارات
٩١٤,٩٠٠	-	٢١ إيراد من أنشطة بنكية
٣,٠٦٣,١١٥	-	دخل غير مشروط ناتج عن إعفاء من التزامات
٢,٢٦٦,٥٢٧	-	مكاسب من مساهمات محتفظ بها مسبقاً في شركات تابعة مقتناة
٩٠٦,٥٩٥	٣٨٥,٥٢٥	٣٠ مكاسب من شراء عن طريق مساومات
٨,٥١٠,٧٢٦	٤,٤٢٢,٩٦٢	إيرادات أخرى
٢٨٤,٩١٧	٣٥٢,٥٥٠	المصروفات والخسائر
١,٢٨٦,٨٣١	٧٩٢,١٦٤	٣١ مصروفات تشغيلية
٣,٨٠١,٨٤٢	٧٦٦,٦٧٢	٣٢ مصروفات عمومية وإدارية
٩١,٨٦٣	٩٩,١٢٧	١٦ خسائر انخفاض في القيمة - بالصافي
٧٩,٧١٥	٢٦,٥٠٦	إهلاك
-	١٨٣,٠٤٦	٣١ مصروفات من أنشطة بنكية
٥,٥٤٥,١٦٨	٢,٢٢٠,٠٦٥	مخصصات
١,٥٦١,٥٥٢	١,٠١٦,٧٠٩	٣٣ صافي تكاليف التمويل
١,٤٠٤,٠٠٦	١,١٨٦,١٨٨	١٧ الربح قبل الضريبة
٧,٠٨٦	٨٩,٥٣٧	ضريبة الدخل
١,٤١١,٠٩٢	١,٢٧٥,٧٢٥	٧ الربح من العمليات المستمرة
-	١٠,٠٧٦	ربح من شركة تابعة محتفظ بها للبيع
١,٤١١,٠٩٢	١,٢٨٥,٨٠١	صافي ربح السنة
١,٤٠٥,٦٢٩	١,٢٥٢,٣٦٨	المنسوب إلى:
٥,٤٦٣	٣٣,٤٣٣	مساهمي الشركة الأم
١,٤١١,٠٩٢	١,٢٨٥,٨٠١	مساهمات لا تتمتع بالسيطرة
٤,٠٤	٣,٢٢	٣٤ العائد الاساسي والمخفف للسهم الواحد
(١٢٤,١٠٦)	(٢٩,٩٢٠)	٢٥ الدخل الشامل الأخر
١٠١,٥٢٤	١١,١٦٣	٢٥ صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(٢٥,٧٢٨)	(٢,٣٨٢)	٢٥ خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع والمحولة إلى
٧٤,٣٦٢	٣٧,٤٤٣	٢٥ الربح أو الخسارة
(١١,٣٣٤)	٢٦,٤٣٨	٢٥ الجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية
١٤,٧١٨	٤٢,٧٤٢	٢٥ صافي التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية والمحولة
١,٤٢٥,٨١٠	١,٣٢٨,٥٤٣	٢٥ إلى الربح أو الخسارة
١,٤٠٠,٥٣٨	١,٢٩٢,٦٥٥	٢٥ فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
٢٥,٢٧٢	٣٥,٨٨٨	٢٥ الدخل الشامل الآخر للسنة بعد الضريبة
١,٤٢٥,٨١٠	١,٣٢٨,٥٤٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٤٠٠,٥٣٨	١,٢٩٢,٦٥٥	المنسوب إلى:
٢٥,٢٧٢	٣٥,٨٨٨	مساهمي الشركة الأم
١,٤٢٥,٨١٠	١,٣٢٨,٥٤٣	مساهمات لا تتمتع بالسيطرة

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

حقوق إجمالي الملكية	مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم							
		الإجمالي	الأرباح المدورة	أسهم خزينة	احتياطيات أخرى	احتياطي مخاطر	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال
٥,٨٦٣,٣١٤ (١,٥٠١,١٩٦)	٦٣٥,٣٦٠ (٤٩,٠٤٣)	٥,٢٢٢,٩٥٤ (٥٢,١٥٣)	١,٦٩١,٨٧٥ (٥٥,٧٧٠)	(٨٧٦)	(٤٠,٠٦٣)	-	١,٠٤١,٦٩٧	٢١٥,٣٠٧	٢,٦٢٥,٠٠٠
٥,٧٦٣,١١٨	٥٨٦,٣١٧	٥,١٧٦,٨٠١	١,٦٣٢,٩٦٤	(٨٧٦)	(٤٠,٠٦٣)	٢,٧٦٨	١,٠٤١,٦٩٧	٢١٤,٣٠٧	٢,٦٢٥,٠٠٠
١,٤١٦,٠٩٦ ١٤,٧١٦	٥,٤٦٣ ١٩,٧٠٩	١,٤٠٥,٦٢٩ (٥,٠٩١)	٦٨٦,٣٠١	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
١,٤٢٥,١٧٠ (٣٥,٢٧٧)	٢٥,٢٧٢	١,٤٠٠,٥٢٣ (٣٥,٢٧٧)	١,٤٠٠,٥٢٣ (٣٥,٢٧٧)	-	(٥,٠٩١)	-	-	-	-
-	-	-	(٤٤٠,٥٦٣)	-	-	-	-	١٤٠,٥٦٣	-
-	-	-	(٢٤,٩٥٤)	-	-	٢٤,٩٥٤	-	-	-
٤,٨٦٣,٧٨٠ (٥٢٥,٠٠٠) (١,٥٠٠) (٤,١١٩)	-	٤,٨٦٣,٧٨٠ (٥٢٥,٠٠٠) (١,٥٠٠) (٤,١١٩)	- (٥٢٥,٠٠٠) (١,٥٠٠) (٤,١١٩)	-	-	-	٣,٥٩٧,٥٣٤	-	١,٢٦٦,٢٤٦
٥١٨,٩٣٨	٢٤٨,٨٢٢	٢٧٠,١١٦	٢٧٠,١١٦	-	-	-	-	-	-
١٥٠,٠٠٠	٣٣,٥٦٣	١١٦,٤٣٧	١١٦,٤٣٧	-	-	-	-	-	-
(٣٥,٨٦٣) ٩٨٠,٨٠٦	(٥,٢٢٠) ٩٨٠,٨٠٦	(٣٠,٥٤٣)	(٣٠,٥٤٣)	-	-	-	-	-	-
١٣,١٠٠,٦٩٢	١,٨٦٩,٤٦٠	١١,٢٣١,٢٣٢	٢,٣٦٧,٣٠٩	(٤,٩٩١)	(٤٥,١٥٤)	٢٧,٧٢٢	٤,٦٣٩,٢٣١	٣٥٥,٨٧٠	٣,٨٩١,٢٤٦

٢٠١٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما عرض سابقاً  
تعديلات الفترة السابقة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم تعديله

صافي ربح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى (ربح) للسنة (البضاح ٢٥)

إجمالي الدخل الشامل للسنة

محول إلى الصندوق الاجتماعي والرياضي

محول إلى الاحتياطي القانوني

محول إلى احتياطي المخاطر

معاملات مع مساهمي الشركة الأم معترف بها مباشرة  
في حقوق الملكية

رأس مال إضافي مصدر

توزيعات أرباح معلنة لسنة ٢٠٠٩

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٩

أسهم خزينة ناتجة عن استحوذات حديثة لشركات تابعة

التغير في نسب الملكية في شركات تابعة

مساهمات عينية مقدمة من قبل مساهمات لا تتمتع

بالسيطرة

بيع إلى مساهمات لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير في نسبة

السيطرة

الإستحواد على مساهمات لا تتمتع بالسيطرة دون تغيير

في نسبة السيطرة

مساهمات لا تتمتع بالسيطرة من خلال تجميع أصول

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الإيضاحات المرتبطة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم						
حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	مساهمات لا تتمتع بالسيطرة	الإجمالي	أسهم خزينة الأرباح المدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي مخاطر	احتياطي قانوني	رأس المال
١٣,١٠٠,٦٩٣	١,٨٦٩,٤٦٠	٣٣,٤٣٣	١١,٢٣١,٢٣٣	٢,٣٦٧,٣٠٩	(٤٥,١٥٤)	٢٧,٧٢٢	٣٥٥,٨٧٠	٣,٨٩١,٢٤٦
١,٢٨٥,٨٠١	٣٣,٤٣٣	٢,٤٥٥	١,٢٥٢,٦٦٨	١,٢٥٢,٦٦٨	-	-	-	-
٤٢,٧٤٢	٢,٤٥٥	-	٤٠,٢٨٧	-	٤٠,٢٨٧	-	-	-
١,٣٢٨,٥٤٣	٣٥,٨٨٨	-	١,٢٩٢,٦٥٥	١,٢٥٢,٦٦٨	٤٠,٢٨٧	-	-	-
(٣٢,١٤٥)	-	-	(٣٢,١٤٥)	(٣٢,١٤٥)	-	-	-	-
-	-	-	-	(١٢٥,٢٢٧)	-	-	١٢٥,٢٢٧	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٨٩,١٢٥)	-	-	(٣٨٩,١٢٥)	(٣٨٩,١٢٥)	-	-	-	-
(٩,٠٠٠)	-	-	(٩,٠٠٠)	(٩,٠٠٠)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٣٥٩,٨١٣)	(١,٣٤٧,٨٢٠)	١٠,٦٢٦	(١١,٩٨٣)	٢٧,٧٢٢	٨٧٢	(٢٧,٧٢٢)	-	-
٢١,٢٥٢	١٠,٦٢٦	-	١٠,٦٢٦	١٠,٦٢٦	-	-	-	-
(١٥٢,٥٦٩)	(٩٢,٧٠٩)	-	(٥٩,٨٦٠)	(٢٨,٠٤٩)	-	-	-	-
٢٣,٢٧١	-	-	٢٣,٢٧١	٢٣,٢٧١	-	-	-	-
١٢,٥٣١,١٠٧	٤٧٥,٤٣٥	-	١٢,٠٥٥,٦٧٢	٣,٠٩٧,٧٤٠	(٤٩,٥٣٣)	-	٤٨١,١٠٧	٣,٨٩١,٢٤٦

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠  
صافي ربح السنة  
الدخل الشامل الأخر للسنة (إيضاح ٢٥)  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
محول إلى الصندوق الاجتماعي والرياضي  
محول إلى الاحتياطي القانوني  
محول إلى احتياطي المخاطر  
معاملات مع مساهمي الشركة الأم معترف بها  
مباشرة في حقوق الملكية  
توزيعات أرباح مجلس الإدارة لعام ٢٠١٠ (إيضاح ٣٥)  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٠  
أسهم خزينة ناتجة عن شركات تابعة مقتناة حديثاً  
التغيير في نسب المساهمة في الشركات التابعة  
ومعاملات أخرى مع مساهمات لا تتمتع بالسيطرة  
تغيير نتيجة زوال السيطرة  
مساهمات من قبل مساهمات لا تتمتع بالسيطرة  
محول من إلغاء مساهمات لا تتمتع بالسيطرة في  
شركة تابعة  
التغير في مقابل الشراء المستحق إلى مساهمات لا  
تتمتع بالسيطرة

الإيضاحات المرتقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
١,٤١١,٠٩٢	١,٢٨٥,٨٠١	الأنشطة التشغيلية
(٩١٤,٩٠٠)	-	صافي ربح السنة
(٣٧٦,١٢٣)	(١,٠٩٧,٩٦٩)	تعديلات على:
٢٠٧	(١٧٨)	دخل ناتج عن الإغفاء غير المشروط من التسهيلات
٦,٧٢١	(٦٤,٨٠٦)	أرباح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية - بالصافي
٩١,٨٦٣	٩٩,١٢٧	(أرباح)/ خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧,٠٨٦)	(٨٩,٥٣٧)	(ربح)/ خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
١٦٨,٠٨٠	(٣٢٧,٢٧٩)	إهلاك
٣,٨٠١,٨٤٢	٧٦٦,٦٧٢	صافي المنفعة من الضريبة المؤجلة
(١٥٩,٤٩٤)	(٥٥٥,٨٧٥)	حصة من نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(٤٠٤,٠٧٣)	خسائر انخفاض في القيمة بالصافي
(٢,٢٦٦,٥٢٧)	-	أرباح بيع عقارات
(٣,٠٦٣,١١٥)	-	أرباح استبعاد شركات تابعة/ زوال السيطرة
(٨٥٦,٤١٢)	(٥٩,٩٠١)	مكاسب من شراء عن طريق مساومات
١,٧٨٦	(٤٣,٧٨٩)	مكاسب من مساهمات محتفظ بها مسبقاً في شركات تابعة مقتناة
(٢,١٦٢,٠٦٦)	(٤٩١,٨٠٧)	مكاسب من رد مخصص
٤٨,٨٩٥	(٤٣٢,٢٦٦)	(ربح)/ خسارة استبعاد عقارات والآلات ومعدات
-	٢١٧,٧٢٨	خسارة التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٢,٠٥٤,٥٠٥	(٢٢٨,٦٤٦)	التغييرات في رأس المال العامل:
(٥٨,٦٦٦)	(٩٣٤,٩٩١)	التغيير في الزم المدينة والمدفوعات مقدما
		التغيير في الزم المدينة للإيجار التمويلي
		التغيير في الزم الدائنة والمستحقات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
-	(١٤,٧٠٠)	الأنشطة الاستثمارية
(٢٩٩,٢٣٣)	-	مدفوعات للإستحواذ على شركة تابعة
-	١,٩٠٤,٧٦٨	مدفوعات عن تجميع الأعمال بعد خصم النقدية المستحوذ عليها
(٥,٩٧٧,٥٢٧)	(٤,٣٩٧,٦٥٦)	متحصلات من بيع شركات تابعة
(٢,٠٦٤,٤٩٦)	-	مدفوعات لاقتناء/ تطوير عقارات بغرض المتاجرة واستثمارات عقارية
(٦١٩,٠٧٠)	-	مدفوعات بغرض شراء استثمارات وعقارات
(٢٨٥,٤٣٨)	(٥,٠٠٠)	مدفوعات سلف قابلة للاسترداد
(١,٧٨٢,٤٧٠)	(٢,٦٢٧,٧٢٠)	مدفوعات لتأسيس وزيادة رأسمال شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٨١,٢٩٧)	(٥٨,٩١٥)	مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
١٧٦,٢٣٥	-	مدفوعات لشراء عقارات والآلات ومعدات
-	١٤٥,٧١٣	متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	١,٧٩٩,٨٨٠	متحصلات من استبعاد عقارات والآلات ومعدات
٢٤,٤٠٣	٣٦,٢٠٨	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
-	٤٤٠,٢٥٢	توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	١٢٩,٧٦٠	التغيير في سلف مدفوعة لشراء استثمارات وعقارات
(١,٦٤٤,٣١٥)	(٢,٩٨٦,٥٧١)	استبعاد شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٢,٦٥٣,١٠٨)	(٥,٦٣٣,٩٨١)	أموال مقدمة لأطراف ذات علاقة لأنشطة استثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
١٦,٢٨٦,٠٣٦	٥,٠٢٧,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
١٩,٤٧٤,٠٠٠	(٤,٢٤٥,٤٩٩)	متحصلات من التزامات وفقاً لعقود تمويل إسلامية
(١١,٣٧٢,٤٦٤)	(٧٢٧,٠٠٠)	(مدفوعات)/ متحصلات من تمويل مقدم من قبل طرف مسيطر رئيسي
(٢٠٤,٨٤٧)	(٧٦٤,٦٥٧)	مدفوعات عن التزامات تمويل إسلامي قائمة
(٥٢٥,٠٠٠)	(٣٨٩,١٢٥)	مدفوعات عن التزامات لشراء أراضي
(١,٥٠٠)	(٩,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٠٣,١٤٠)	١٥٩,١٧٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٢٣,٥٥٣,٠٨٥	(٩٤٩,١٠٨)	الأرصدة البنكية المقيدة
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
١٠,٨٤١,٣١١	(٧,٥١٨,٠٨٠)	صافي التغيير في النقد وما في حكمه خلال السنة
١١٠,٧٠٠	(١٦٣,٣٨٢)	صافي فروق ترجمة عملات أجنبية
١,٨٧٠,٤٩٨	١٢,٨٢٢,٥٠٩	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
-	(٢,٥١٦,١٢٥)	النقد وما في حكمه من زوال السيطرة على شركة تابعة
١٢,٨٢٢,٥٠٩	٢,٦٢٤,٩٢٢	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة (إيضاح ٥)

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

### ١ الكيان الصادر عنه التقرير

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") تنفيذاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لعام ٢٠٠٢ كشركة مساهمة قطرية وفقاً للسجل التجاري رقم ٣١٩٠١ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٥. مدة الشركة ١٠٠ سنة منذ تاريخ التأسيس في السجل التجاري. أسهم الشركة مدرجة في بورصة قطر. يوجد المقر الرئيسي للشركة في الدوحة، قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم الاستثمارات العقارية بكافة أنواعها متضمنة إقتناء و تجهيز و تقسيم و تطوير وإعادة بيع الأراضي و إنشاء المشروعات التجارية و الصناعية و الزراعية على الأراضي واستئجار تلك الأراضي. كما تتضمن أيضاً بيع و شراء أو استئجار المباني أو المشروعات كما تقوم الشركة أيضاً بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تزاوّل الشركة الأم وشركاتها التابعة ("المجموعة") أعمال محلية ودولية من تطوير مشروعات عقارية واستثمارية وملكية وإدارة الفنادق والأعمال المصرفية والتمويل واستشارات المشاريع والدعاية وخدمات الوساطة وأعمال أخرى.

الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تحتوي على أكثر من ٥% من إجمالي موجودات المجموعة خلال السنة الحالية والسابقة ومتضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة تم توضيحها أدناه، وبالإضافة إلى ذلك يوجد عدد آخر من الشركات التابعة والتي تم تضمينها في القوائم المالية الموحدة إلا أن كل منها يحتوي على أقل من ٥% من إجمالي موجودات المجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة
شركة بروة الدولية ش.ش.و.	قطر	١٠٠%
الشركة القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.م (العقارية)	قطر	١٠٠%
شركة بروة الخور ذ.م.م.	قطر	١٠٠%
شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م.	قطر	٦٥%
شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م.	قطر	١٠٠%
شركة بروة مصر العقارية ش.م.م.	مصر	١٠٠%
شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م.	قطر	٩٥%
شركة بروة الحي المالي ذ.م.م.	قطر	١٠٠%
شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و.	قطر	١٠٠%
شركة بروة السد ش.ش.و.	قطر	١٠٠%
شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م.	قطر	٥٠%
شركة بروة لوكسمبرغ ذ.م.م.	لوكسمبرغ	١٠٠%
شركة كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة	٩٢%
شركة جايدانس للاستثمار الفندقي ش.م.ب.م.	البحرين	٩٦.٥%
شركة وصيف ش.ش.و.	قطر	١٠٠%
شركة قرية بروة ش.ش.و.	قطر	١٠٠%
شركة مساكن السيلية ومسيمير ش.ش.و.	قطر	١٠٠%
شركة جدران ش.ش.و.	قطر	١٠٠%

### ٢ أساس الإعداد

#### (أ) فقرة الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية.

#### (ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء ما يلي والتي تم قياسها بالقيمة العادلة:

- الاستثمارات العقارية
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية المتاحة للبيع

٢ أساس الإعداد (تابع)

(ب) أساس القياس (تابع)

• الأدوات المالية المشتقة

تمت مناقشة الطرق المستخدمة لقياس القيم العادلة بشكل موسع في الإيضاح ٣٩.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملية الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري إلا إذا تمت الإشارة إلى غير ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وأية فترات مستقبلية متأثرة.

وعلى وجه الخصوص فإن المعلومات الخاصة بالنواحي الهامة للتقديرات والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة قد تم إدراجها في الإيضاح ٤٠.

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١

إن المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية والتي يسري مفعولها في ١ يناير ٢٠١١ هي ذات صلة بالمجموعة:

معييار المحاسبة الدولي ٢٤ (المنقح)، "إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة"

تم إصدار هذا المعيار في نوفمبر ٢٠٠٩. يوضح هذا المعيار المنقح ويبسط تعريف الطرف ذي العلاقة ويلغي الاشتراط الخاص بقيام الشركات ذات العلاقة بالحكومة بالإفصاح عن تفاصيل جميع المعاملات مع الحكومة والشركات الأخرى ذات الصلة بالحكومة.

التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (٢٠١٠)

احتوت التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في ٢٠١٠ على عدد من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يرى مجلس معايير المحاسبة الدولية أنها غير عاجلة ولكنها ضرورية. تشمل التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية على تعديلات ينتج عنها تغييرات محاسبية لأغراض العرض والاعتراف والقياس إضافة إلى تعديلات اصطلاحية وتحريرية متعلقة بالعديد من المعايير الدولية للتقارير المالية. لا يوجد أي تغييرات جوهرية في السياسات المحاسبية المالية للمجموعة كنتيجة لهذه التغييرات.

المعييار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (تعديل) - تجميع الأعمال

التعديلات هي:

- توضيح أن المقابل المحتمل الذي ينشأ من تجميع الأعمال المحاسب عنه سابقاً بناء على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢٠٠٤) الذي يبقى قائماً في تاريخ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢٠٠٨) تستمر المحاسبة عنه وفقاً للمعييار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (٢٠٠٤).

٢ أساس الإعداد (تابع)

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١ (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (تعديل) – تجميع الأعمال (تابع)

- الحد من خيارات السياسة المحاسبية لقياس المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة المساهمة التي لا تتمتع بالسيطرة في صافي الموجودات المحددة لشركة مقتناة إلى الأدوات التي تزيد مساهمة الملكية الحالية والتي تمكن مالك المساهمة من الحصول على حصة من صافي الموجودات في حال التصفية، و
- توسيع الاستدلال الحالي حول إسناد القياس المستند إلى السوق لمدفوعات منافع مستندة إلى حصة المقتني الصادرة في مبادلة منافع الشركة المقتناة بين مقابل محول وتعويض تكلفة ما بعد التجميع عندما يكون المقتني ملزماً باستبدال المنافع الحالية للشركة المقتناة لتشمل منافع الشركة المقتناة غير المنتهية المستبدلة طوعاً.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (تعديل) – البيانات المالية الموحدة والمنفصلة

يوضح التعديل أن التعديلات المتسلسلة على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ *أثر التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية* ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ *الاستثمارات في شركات شقيقة* ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ *المساهمات في المشاريع المشتركة الناتجة* عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠٠٨) يجب أن تطبق بأثر رجعي، باستثناء التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية*

توضح التعديلات أنه يجب أيضاً عرض تفصيل التعديلات في كل مكون من حقوق الملكية الناشئ عن التعاملات المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر، لكن قد يتم عرضها إما في بيان التغييرات في حقوق الملكية أو في الإيضاحات.

المعيار الدولي للمعايير المالية رقم ٧ (تعديل) – "الأدوات المالية: الإفصاحات"

تضيف التعديلات بيانا صريحا بأن الإفصاحات النوعية يجب أن تكون في سياق الإفصاحات الكمية لتمكين المستخدم من تقييم تعرض الشركة للمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية بشكل أفضل. إضافة إلى أن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية عدل وأزال اشتراطات الإفصاح الحالية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بالتساق على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة باستثناء ما هو موضح في الإيضاح ٢ (هـ) والذي يعالج التغييرات في السياسات المحاسبية. تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض السنة الحالية.

١/٣ أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كيانات تتم السيطرة عليها من قبل المجموعة. البيانات المالية للشركات التابعة مدرجة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة عليها حتى تاريخ انتهائها.

تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة متى كان ذلك ضرورياً وبما يجعلها تتلائم مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة. كما تم تحميل الخسائر المتكبدة عن المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة في الشركات التابعة على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة حتى لو كان ذلك يؤدي إلى عجز في رصيد المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١/٣ أساس التوحيد (تابع)

ب) الكيانات لأغراض خاصة

قامت المجموعة بتأسيس عدد من الكيانات لأغراض خاصة بهدف المتاجرة والاستثمار. لا يوجد لدى المجموعة مساهمة مباشرة أو غير مباشرة في هذه الكيانات. يتم توحيد البيانات المالية للكيانات ذات الغرض الخاص ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة إذا خلصت المجموعة إلى أنها تسيطر على تلك الكيانات، وذلك استناداً إلى تقييم لجوهر العلاقة بين المجموعة والكيانات والمخاطر والعوائد الخاصة بتلك الكيانات. تم تأسيس الكيانات لأغراض خاصة التي تسيطر عليها المجموعة بموجب بنود تفرض قيوداً صارمة على صلاحيات اتخاذ القرار من جانب إدارة الكيانات لغرض خاص بما ينتج عنه تلقي المجموعة لغالبية المنافع المصاحبة للعمليات التشغيلية للكيانات لغرض خاص وصافي موجوداتها وأن تكون معرضة لمخاطر مصاحبة لأنشطة الكيانات لغرض خاص والاحتفاظ بغالبية المخاطر الباقية أو الملكية المتعلقة بالكيانات لغرض خاص أو موجوداتها.

ج) فقدان السيطرة

عند فقدان السيطرة فإن المجموعة تقوم بنزع الاعتراف عن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأية مساهمات لا تتمتع بالسيطرة وأيضاً أية عناصر أخرى في حقوق الملكية والمتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينشأ من فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. في حال كانت المجموعة تحتفظ بأية مساهمات في الشركة التابعة السابقة فإنها تقوم بتحديد قيمتها بالقيمة العادلة في تاريخ فقدان تلك السيطرة. وفي أعقاب ذلك فإنه يتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو كموجودات مالية متاحة للبيع استناداً إلى مستوى التأثير على الإستثمار والمحتفظ به.

د) الاستثمارات في شركات شقيقة والشركات التي يتم السيطرة عليها بشكل مشترك (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)

الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها، وليس سيطرة، على سياساتها المالية والتشغيلية. يفترض وجود التأثير الجوهري عندما تستحوذ المجموعة على ما يتراوح بين ٢٠ إلى ٥٠ بالمائة من حقوق التصويت في الشركة الأخرى. الشركات التي يتم السيطرة عليها بشكل مشترك هي تلك الكيانات التي تشترك المجموعة في السيطرة عليها والمنشأة بموجب اتفاق تعاقدي كما تتطلب الموافقة بالإجماع على ما يخصها من قرارات مالية وتشغيلية إستراتيجية.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والشركات التي يتم السيطرة عليها بشكل مشترك عليها (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وفقاً لطريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملة. تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة وأي دخل شامل آخر، بعد عمل التسويات اللازمة بغرض التوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة، من تاريخ تحقق التأثير الجوهري أو بداية السيطرة المشتركة وحتى انتفانها.

يتم تخفيض القيمة الدفترية، متضمنة أي استثمارات طويلة الأجل، لحصة المجموعة في هذه الكيانات إلى الصفر عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسارة حصتها في هذه الكيانات وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ويتوقف الاعتراف بمزيد من الخسائر إلا بالقدر الذي يعادل ما قد يكون موجوداً من التزامات على المجموعة أو ما قد تكون المجموعة قامت بسداده نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

هـ) اقتناء مساهمات لا تتمتع بالسيطرة

تتم المحاسبة عن اقتناء المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة كمعاملات مع مالكين بصفتهم مالكين ولذلك لا يتم الاعتراف بشهرة. التعديلات على المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة الناشئة من معاملات لا تتضمن زوال السيطرة تستند إلى مبلغ متناسب من صافي موجودات الشركة التابعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١/٣ أساس التوحيد (تابع)

(و) 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.

٢/٣ العملات الأجنبية

[أ] المعاملات بالعملات الأجنبية

يجري تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات الوظيفية لشركات المجموعة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يعاد تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن ربح أو خسارة العملة الأجنبية عن البنود المالية هو الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملية الوظيفية في بداية السنة معدلاً بسعر الربح الفعلي والمدفوعات خلال السنة والتكلفة المطفأة بالعملات الأجنبية مترجمة بسعر الصرف في نهاية السنة.

يُعاد 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. البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية تتم ترجمتها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة. يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة الترجمة في الربح أو الخسارة، فيما عدا تلك الفروق الناجمة عن ترجمة استثمارات متاحة للبيع والتي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الموحد الآخر.

[ب] العمليات الأجنبية

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية، متضمنة الشهرة وتسويات القيمة العادلة الناشئة عند الإستحواذ يتم تحويلها إلى الريال القطري بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم ترجمة إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية باستبعاد العمليات الأجنبية في الاقتصاديات ذات التضخم المفرط، إلى الريال القطري بمتوسط أسعار الصرف خلال فترة التقرير.

يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد الآخر كما يتم عرضها في احتياطي ترجمة عملات أجنبية (احتياطي ترجمة عملات) في حقوق الملكية. برغم ذلك فإنه في حال كانت معاملة خاصة بشركة تابعة غير مملوكة بالكامل فإن حصة متناسبة لفروق الترجمة يتم إثباتها كمساهمة لا تتمتع بالسيطرة. عندما تستبعد عمليات أجنبية بحيث ينتفي التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة فإنه يعاد تصنيف المبلغ المتراكم لاحتياطي الترجمة المرتبط بتلك العملية الأجنبية للربح أو الخسارة كجزء من مكاسب أو خسائر الاستبعاد. وحينما تستبعد المجموعة جزء فقط من حصتها في الشركة التابعة التي تتضمن عمليات أجنبية بينما تحتفظ بالسيطرة فإن الجزء المتعلق بالمبلغ المتراكم تعاد نسبيته إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة. أما عندما تستبعد المجموعة فقط جزءاً من استثماراتها في شركة شقيقة أو مشروع يتم السيطرة عليه بشكل مشترك يتضمن عمليات أجنبية بينما تحتفظ بالتأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة فإن الجزء المتعلق بالمبلغ المتراكم يعاد تصنيفه للربح أو الخسارة.

عندما لا تكون تسوية بند غير نقدي مستحق من أو مستحق إلى عملية أجنبية غير مخططة ولا مرجحة في المنظور القريب فإن مكاسب أو خسائر صرف العملة الأجنبية الناجمة عن بند غير نقدي تعد جزءاً من صافي الاستثمار في عملية أجنبية ويتم إثباتها في بيان الدخل الشامل الموحد الآخر، ويتم عرضها ضمن احتياطي ترجمة عملات في حقوق الملكية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣/٣ الاعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

تقاس إيرادات بيع العقارات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذي سيتم استلامه. يتم إثبات الإيراد عندما يتم تحويل المخاطر والعوائد الهامة المتعلقة بالملكية إلى المشتري ويكون من المحتمل تحصيل المقابل وقياس التكاليف المصاحبة له بصورة موثوق بها ولا يوجد هناك مشاركة مستمرة في العقار المتنازل عنه و يكون من الممكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق بها.

يختلف نقل المخاطر والعوائد استنادا إلى البنود الفردية لعقد بيع العقار، إلا أنه وفي ظل غياب المحددات التعاقدية الأخرى، يفترض بأن المخاطر والعوائد قد انتقلت إلى المشتري بمجرد تحويل حيازة العقار المباع.

عندما يطلب من المجموعة تعاقدية أداء المزيد من العمل على العقار الذي تم تسليمه سلفا إلى المشتري تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص ومصروف للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الخاصة بالأعمال الإضافية بموجب تلك العقود.

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام تلك التوزيعات.

إيرادات الإدارة

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

إيرادات الخدمات الاستشارية

يتم الاعتراف بإيراد الخدمات الاستشارية عند التحقق من أن ثمة منافع اقتصادية سوف تتدفق على المجموعة بشرط أن يكون الإيراد قابلا للقياس بصورة موثوق بها. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مطروحا منها الخصومات و التنزيلات. لذا ينبغي الوفاء بالمعايير المحددة للاعتراف بالإيراد قبل تسجيلها.

٤/٣ عقارات بغرض المتاجرة

العقارات بغرض المتاجرة هي ممتلكات عقارية (متضمنة قطع الأراضي غير المطورة) يتم تطويرها ويمكن إعدادها للبيع بسهولة وتكون الممتلكات قيد التطوير في مرحلة البناء. يتم الاحتفاظ بها للبيع في إطار الأعمال الاعتيادية، وتسجل بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال مخصصا منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية للبيع، يتم تحديد تكلفة العقارات بغرض المتاجرة على أساس تحديد خاص لتكلفتها الفردية.

٥/٣ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لجني إيرادات إيجار أو لزيادة رأسمالية أو لكلا الغرضين وهي تقاس مبدئيا بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة. في أعقاب الاعتراف المبدئي يتم إدراج الاستثمارات العقارية 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 المطلق والحكيم وبدون إجبار. يعكس التقييم، متى كان ذلك مناسباً، نوعية المستأجرين الذين يشغلون أو يكونون مسؤولين عن الوفاء بارتباطات الإيجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار بعد إخلاءه والمنظور العام بالسوق عن أهليتهم للانتماء، وتخصيص مسؤوليات الصيانة والتأمين بين المؤجر والمستأجر والعمر الاقتصادي الباقي للعقار ويتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## ٥/٣ الاستثمارات العقارية (تابع)

تتم المحاسبة عن العقارات قيد التطوير والتي سوف تستغل مستقبلاً كاستثمار عقاري بالقيمة العادلة. يتم تخصيص الاستثمارات قيد التطوير على أنها استثمارات عقارية فقط إذا كان لدى الإدارة مخططات واضحة للانتفاع بالعقار عن طريق استخدامه في أنشطة تأجيرية بمجرد اكتمال تطويره، أو لو كان هناك استخدام مستقبلي غير محدد للعقار وبالتالي فإنه يتم الاحتفاظ بالعقار بغرض الزيادة الرأسمالية طويلة الأجل.

## التحويل فيما بين فئات العقارات

يجب أن تتم التحويلات من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط إذا كان التغيير في الاستخدام مرتبطاً بما يلي:

- بدء إشغال المالك للعقار : يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقارات يشغلها المالك .
  - بدء التطوير بنية البيع : يتم التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات بغرض المتاجرة .
  - نهاية الإشغال من قبل المالك : يتم التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية.
  - بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر : يتم التحويل من عقارات بغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية.
- عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى استثمار عقاري، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم تصنيفه على أنه استثمار عقاري. يتم إثبات المكاسب الناجمة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفاوض إعادة تقييم. أي خسائر ناجمة عن إعادة القياس يتم إثباتها في الربح أو الخسارة.
- بالنسبة للتحويل من استثمارات عقارية بالقيمة العادلة إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى عقارات بغرض المتاجرة فإنه تتم معالجة محاسبياً وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية أرقام ٢ أو ١٦ وتكون بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ تغير الاستخدام.

أما بالنسبة للتحويل من العقارات بغرض المتاجرة إلى عقارات استثمارية فيكون بالقيمة العادلة مع الإعراف بأي فرق ما بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية السابقة في الربح أو الخسارة.

## ٦/٣ العقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجود. كما تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تنسب بصفة مباشرة إلى تجهيز الموجود للغرض المطلوب منه وتكاليف تفكيك وإزالة الموجودات وإرجاع الموقع إلى الحالة التي كان عليها. البرمجيات المشتراة التي تكون جزءاً مكملاً لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسملتها 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 من المؤكد 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	٢٠	المباني
سنوات	٣-٧	أثاث وتركيبات
سنوات	٥	سيارات
سنوات	٣-٥	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات
سنوات	٣	معدات مكتبية
سنوات	٣	تحسينات على مباني مستأجرة

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



## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## ٦/٣ العقارات والآلات والمعدات (تابع)

تُراجع القيم الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد مدى الانخفاض في قيمتها عندما تشير أحداث أو تغيرات 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 رسملة المصروفات المتكبدة لإحلال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الاعتراف عن بند 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 نزع الاعتراف بالموجود في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها نزع الاعتراف عن الموجود.

## ٧/٣ الأدوات المالية

## (١) الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئياً بالموجودات المالية (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة عبر الربح أو الخسارة) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

كما تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجود المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية على الأصل المالي في معاملة جوهرية تنتقل من خلالها جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجود المالي. يتم الاعتراف بأية منفعة في موجودات مالية مكتسبة أو منشأة بواسطة المجموعة كموجود أو مطلوب منفصل.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يتوفر للمجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ بحيث تعترم إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات والاعتراف بالمطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المالية وغير المشتقة في الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والموجودات المالية المتاحة للبيع.

## الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان يتم الاحتفاظ به بغرض المتاجرة أو تخصيصه بهذه الصفة عند الاعتراف المبدئي. يتم تخصيص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا قامت المجموعة بإدارة هذه الاستثمارات واتخاذ قرارات الشراء والبيع استناداً إلى قيمتها العادلة وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر أو الاستثمار لدى المجموعة. يتم الاعتراف بالتكاليف التي تنسب إلى المعاملة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات عليها في الربح أو الخسارة.

## الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

الذمم التجارية والمدينة الأخرى هي موجودات مالية غير مدرجة بسوق الأوراق المالية وهي ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها. يتم الاعتراف بهذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. في أعقاب الاعتراف المبدئي يتم قياس الذمم التجارية والمدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال، ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

## النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفق النقدي الموحد، يشتمل النقد وما في حكمه على أرصدة نقدية وودائع تحت الطلب ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل والأرصدة غير المقيدة والمحفوظ بها لدى البنوك وموجودات مالية عالية السيولة ذات فترات استحقاق أقل من ثلاثة أشهر وتخضع لمخاطر غير هامة من التغيير في قيمتها العادلة وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة ارتباطاتها قصيرة الأجل مخصوماً منها أرصدة السحب على المكشوف والأرصدة النقدية المقيدة. يتم تسجيل النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧/٣ الأدوات المالية (تابع)

(١) الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

## الموجودات المالية المتاحة للبيع

الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة يتم تخصيصها على أنها متاحة للبيع أو لا يتم تصنيفها في أي من فئات الموجودات المالية أعلاه. في أعقاب الإعراف المبدئي تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة ويتم الإعراف بأية تغييرات عليها، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة وفروق صرف العملات الأجنبية على أدوات الديون المتاحة للبيع، في بيان الدخل الشامل الآخر وعرضها ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية. عندما يتم إلغاء الإعراف عن استثمار فإنه يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

إن الأوراق المالية وسندات الدين غير المدرجة يتم إثباتها بالتكلفة حيث أنه من غير الممكن الحصول على القيمة العادلة لتلك الموجودات إلا أنها تخضع لإختبار التدني في القيمة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع تتكون من أوراق مالية وسندات الدين

(٢) المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالإعراف المبدئي بالمطلوبات المالية في التاريخ الذي تنشأ فيه. وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

تلغي المجموعة الإعراف بالمطلوب المالي عند الانتهاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتفائها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يكون لدى المجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ ورغبتها إما في تسويتها على أساس الصافي أو عن طريق تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم الإعراف بهذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف تنسب بصورة مباشرة للمعاملات وبعد ذلك يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعالة. تشمل المطلوبات المالية الأخرى على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامية ومستحقات لأطراف ذات علاقة وأرصدة سحب على المكشوف من البنوك ودمج تجارية دائنة ودمج دائنة أخرى.

## قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة متى كان ذلك متاحاً بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام أسعار السوق في التداول في حالة كانت تلك الأداة مدرجة ضمن سوق نشطة. تعتبر السوق نشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متاحة بسهولة وبشكل منظم وتمثل تعاملات فعلية ومنظمة تحدث في السوق وفق معاملة تجارية حرة. أما إذا كانت السوق غير نشطة، فتقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تتضمن تقنيات التقييم استخدام المعاملات التجارية الحرة الأخيرة بين أطراف مطلعة وراغبة (إن وجدت) معدلة باستخدام تحليل التدفق النقدي المخصوم ونماذج التقييم الأخرى القائمة على طرق اقتصادية مقبولة لتسعير الأدوات المالية.

## قياس التكلفة المطفأة

التكلفة المطفأة لموجود أو مطلوب مالي هي المبلغ الذي يقاس به المطلوب أو الموجود المالي عند الاعتراف المبدئي ناقص مبالغ السداد الأصلية مضاف إليه أو مطروح منه الإطفاء المتراكم باستخدام معدل الربح الفعال لأي فرق بين المبلغ المبدئي المعترف به ومبلغ الاستحقاق مخصوماً منه أي انخفاض في القيمة. يتضمن حساب معدل الربح الفعال كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً مكملًا من معدل الربح الفعال وتكلفة المعاملة وكافة الأقساط والخصومات الأخرى.

(٣) رأس المال

أسهم عادية

تم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم الإعراف بالتكاليف الإضافية المنسوبة بصورة مباشرة إلى إصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية بالصافي من أية آثار ضريبية.

٣	السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
٧/٣	الأدوات المالية (تابع)
٣	رأس المال (تابع)

## إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

عندما تتم إعادة شراء رأس المال المعترف به كحقوق ملكية فإنه يتم الإعراف بالمقابل المدفوع عن إعادة الشراء والذي يتضمن التكاليف المباشرة المنسوبة إليه بالصافي من أية آثار ضريبية كخصم من حقوق الملكية. تصنف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة ويتم عرضها ضمن حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة في وقت لاحق فإنه يتم الإعراف بالمبلغ المستلم كزيادة لحقوق الملكية، ويتم عرض الفائض أو العجز الناجم عن المعاملة في علاوة الإصدار.

## ٤ الأدوات المالية المشتقة متضمنة المحاسبة عن التحوط

يتم الإعراف بالأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالتكاليف المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملات في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تقاس المشتقات المالية في وقت لاحق للإعراف المبدئي بالقيمة العادلة ويتم الإعراف بالتغيرات التي تطرأ عليها كما هو مبين أدناه لتلك الأدوات المشتقة المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية بينما يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة العادلة للأدوات المشتقة الغير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي بالربح أو الخسارة.

## تحوط التدفق النقدي

يتم الإعراف بالتغيرات 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 الفعال، يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للأداة المشتقة مباشرة في الربح أو الخسارة.

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

## ٨/٣ انخفاض القيمة

## الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم للموجودات المالية في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر موضوعي على انخفاض قيمتها. يعتبر الموجود المالي منخفض القيمة في حالة وجود دليل يشير إلى أن لأحد أو أكثر من الأحداث ذا تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجود. يتم الإعراف بجميع خسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تحويل أية خسارة تراكمية فيما يتعلق بالموجود المالي المئاح للبيع والمثبتة سابقاً في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

- [أ] بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة ناتجة عن انخفاض في القيمة معترف بها سابقاً في الربح أو الخسارة.
- [ب] انخفاض قيمة الموجودات المثبتة بالتكلفة هي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدلات السوق الحالية لعائد موجود مالي مماثل؛
- [ج] بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفاة فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل تكاليف التمويل الفعلي الأصلي؛
- [د] يتم اختبار الموجودات المالية الهامة للوقوف على انخفاض قيمتها بصورة فردية.
- [هـ] يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في خصائص مخاطر انتمانية متماثلة؛

يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان من الممكن أن يعزى الرد بصورة موضوعية إلى حدث وقع بعد الإعراف بخسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفاة والموجودات المالية المئاحة للبيع المتمثلة في أدوات دين يتم الإعراف بالرد مباشرة في الربح أو الخسارة. بالنسبة للموجودات المالية المئاحة للبيع المتمثلة في أسهم حقوق الملكية يتم إدراج الرد مباشرة في حقوق الملكية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨/٣ انخفاض القيمة (تابع)

## الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة 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 قيد الاستخدام أو قيمته العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أكثر. عند تقدير القيمة قيد 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 من الاستمرار في الاستخدام وبشكل مستقل عن التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو وحدته المنتجة للنقد عن المبلغ القابل للاسترداد المقدر. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة.

يتم تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها 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 بالصادفي من أي إهلاك أو إطفاء إن لم يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة سابقاً.

## ٩/٣ تكاليف التمويل

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

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف التمويل 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 تمويل،

(ج) تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود لغرض المقصود من استخدامه.

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

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

يجب أن لا تتجاوز تكاليف التمويل التي ترسلها المجموعة خلال الفترة مبلغ تكاليف التمويل التي تكبدها خلال تلك الفترة. تقوم المجموعة بوقف رسملة تكاليف التمويل خلال الفترات الممتدة التي تقوم فيها بتأجيل التطوير النشط للموجود المؤهل وتتوقف رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود الأصلي للاستخدام المرغوب فيه أو البيع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٠/٣ التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم الاعتراف بالالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصوماً منه أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة إلى المعاملة. في أعقاب الاعتراف المبدئي تقاس تلك المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعال.

يتم إثبات المكاسب أو الخسائر في الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف بالالتزامات وأيضاً أثناء عملية الإطفاء. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

١١/٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا كان لدى الشركة التزام قانوني أو حكومي، نتيجة لحدث سابق، يمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق المنافع الاقتصادية الخارجة لتقوم بتسديد الإلتزام. 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.

١٢/٣ الموجودات المستأجرة

الموجودات المستأجرة التي تتحمل المجموعة أثناء فترة استئجارها مخاطر وعوائد ملكية كبيرة يتم تصنيفها على أنها إيجارات تمويلية. عند الاعتراف المبدئي يقاس الموجود المستأجر بمبلغ مساوي لقيمته العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار، أيهما أقل. في أعقاب الإثبات المبدئي تتم المحاسبة عن الموجود وفقاً للسياسة المحاسبية القابلة للتطبيق عليه.

الإيجارات التي يحتفظ فيها المؤجر بصورة كبيرة بمخاطر وعوائد الملكية للموجودات يتم تصنيفها على أنها إيجارات تشغيلية ولا يتم الاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة.

١٣/٣ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية خدمة موظفيها الأجانب وفقاً لقانون العمل القطري. يستند الاستحقاق لهذه المنافع على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بشرط إكمال حد أدنى من فترة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف.

فيما يتعلق بالموظفين القطريين تقوم المجموعة بالمساهمة في برنامج الهيئة العامة لصندوق المعاشات محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر التزامات المجموعة في مقدار المساهمة التي يتم سدادها عند استحقاقها.

١٤/٣ القيم العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابلة مبادلة موجودات 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 وحكيمة وبدون إجبار.

١٥/٣ 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 إثباتها بشكل مباشر في حقوق الملكية، إن وجدت، عندها يتم إثبات الضريبة 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 الاعتراف بالضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الميزانية العمومية للفروق المؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المثبتة لأغراض التقارير المالية وبين قيمها الدفترية المستخدمة لأغراض ضريبية.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## ١٥/٣ ضريبة الدخل (تابع)

لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة التالية: الإثبات المبدئي للموجودات أو المطلوبات في المعاملة التي لا تعتبر بمثابة تجميع 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 إلى ذلك لا يتم إثبات الضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة التي تنشأ عن الإثبات المبدئي للشهرة.

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 والتزامات 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 والتزاماتها الضريبية في نفس الوقت.

## ١٦/٣ الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء شركات تابعة. تُقاس الشهرة بالتكلفة مطروحا منها الخسائر المتراكمة لانخفاض القيمة. بالنسبة للشركات الشقيقة، يتم تضمين القيمة الدفترية للشهرة في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم توزيع خسارة الانخفاض في قيمة الاستثمار على أي موجود، متضمنا الشهرة، والتي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

## ١٧/٣ العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائدات الأساسية والمخفضة 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 المخفض للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة المنسوب إلى حاملي الأسهم العادية للمجموعة ومتوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة التي تتضمن سندات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين، إن وجدت.

## ١٨/٣ التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يرتبط بأنشطة الأعمال التي تكتسب منها المجموعة إيرادات وتتكد تكاليف بما فيها إيرادات ومصروفات ذات علاقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى والتي تتم مراجعة نتائجها التشغيلية بشكل دوري من قبل الإدارة العليا للمجموعة (الرئيس التنفيذي لاتخاذ القرار) لاتخاذ قرارات عن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها المعلومات المالية المنفصلة.

## ١٩/٣ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة المتعلقة بالإيرادات في الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة عندما تصبح المنحة مستحقة التحصيل. يتم الاعتراف 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 فإنه يتم الاعتراف بها على نحو منتظم خلال نفس الفترات التي يتم فيها إثبات المصروفات. المنح التي تعوض المجموعة عن تكلفة موجود قابل للإهلاك يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة بصورة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للموجود، بينما يتم خصم المنح التي تعوض المجموعة عن الموجودات قيد التطوير مباشرة من القيمة الدفترية للموجود ذي الصلة. يتم الاعتراف بالمنح الحكومية المتعلقة بالموجودات غير النقدية بشكل مبدئي بقيمة رمزية.

## ٢٠/٣ الموجودات المحتفظ بها للبيع

تصنف الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها للبيع في حال كانت قيمتهم الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. قد تكون هذه الموجودات مكون لشركة أو مجموعة استبعاد أو موجودات فردية غير متداولة.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## ٢٠/٣ الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

يتم تقييم الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع أيهما أقل. صنفت المجموعة كافة موجودات ومطلوبات شركتها التابعة (شركة مرافق قطر ذ.م.م) وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في قطر كمحتفظ بها للبيع. تم إدراج تفاصيل الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للبيع في الإيضاح ٧ ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

## ٢١/٣ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يسري مفعولها بعد

لقد صدرت المعايير والتفسيرات التالية والتي ليس من المتوقع أن تكون ذات صلة بالمجموعة في الفترات المستقبلية بتاريخ فاعلية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٢.

## معيار المحاسبة الدولي ١ (تعديل) - عرض بند في الدخل الشامل الآخر

تشتت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) أن يقوم الكيان بعرض بنود الدخل الشامل الآخر التي يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في المستقبل في حال تحقق شروط معينة بشكل منفصل عن تلك التي لا يمكن أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. التعديل ساري المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢ مع إمكانية التطبيق المبكر له.

## معيار المحاسبة الدولي ٢٨ - الاستثمار في شركة زميلة والمشاريع ذات السيطرة المشتركة

يستبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٠١١) معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٠٠٨) وقد تم تعديل المعيار رقم ٢٨ (٢٠١١) ليشمل:

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ المطبق على استثمار أو جزء من استثمار في شركة زميلة أو مشروع ذو سيطرة مشتركة يحقق الشروط التي تمكن من تصنيفه كموجودات متاحة للبيع.

• أن لا يقوم الكيان بإعادة تقييم الحصة المحتفظ بها وذلك عند فقدانه للتأثير الجوهري عليها أو السيطرة المشتركة حتى وإن أصبح الاستثمار في شركة زميلة استثماراً في مشروع ذو سيطرة مشتركة أو العكس.

المعيار ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير ٢٠١٣ ويطبق بأثر رجعي. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق معايير مجموعة التوحيد الكاملة في نفس الوقت.

## المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ (تعديل) - الإفصاحات: تحويل الموجودات المالية

يقدم التعديل اشتراطات إفصاح جديدة حول الإفصاح عن تحويل الموجودات المالية بما في ذلك الإفصاحات عن الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها بالكامل والموجودات المالية التي تم استبعادها بالكامل لكن يستمر الكيان في الارتباط بها. التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١، لكن لا يشترط بالكيانات تقديم إفصاحات عن أية فترة تم عرضها وتبدأ قبل تاريخ التطبيق الأولي للتعديل. ويسمح بالتطبيق المبكر.

## المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية

## المعيار الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ (٢٠٠٩) "الأدوات المالية" هو أول معيار يتم إصداره كجزء من مشروع شامل لاستبدال معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس". يحتفظ معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ ويبسط نموذج القياس المزيج وهو ينشئ فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية: التكلفة المضافة والقيمة العادلة. يعتمد أساس التصنيف على نمط الأعمال لدى الشركة وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجود المالي. يستمر تطبيق إرشادات معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ بخصوص انخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. لا يعالج المعيار الصادر في ٢٠٠٩ المطلوبات المالية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢١/٣ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يسري مفعولها بعد (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية (تابع)

المعيار الصادر في أكتوبر ٢٠١٠

يضيف هذا المعيار اشتراطات تتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات المالية واستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية إلى النسخة الصادرة في نوفمبر ٢٠٠٩. كما يتضمن المعيار أيضا الفقرات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ التي تتعامل مع كيفية قياس القيمة العادلة والمحاسبة عن المشتقات المضمنة في العقد والتي تحتوي على مضيف لا يعتبر أصلا ماليا إضافة إلى اشتراطات التفسير رقم ٩ من لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية "إعادة تقييم المشتقات المضمنة".

تدرس الشركة توابع المعيار وأثره عليها ووقت تطبيقه.

في الوقت الذي يعتبر فيه أن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ إلزاميا بدءا من ١ يناير ٢٠١٣ إلا أنه يسمح بتطبيقه مبكرا. لا تحتاج الفترات السابقة إلى إعادة تعديل في حالة تطبيق الشركة للمعيار لفترات التقارير التي تبدأ قبل ١ يناير ٢٠١٢. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية في اجتماعه في نوفمبر ٢٠١١ أن يؤجل تاريخ التطبيق الإلزامي مؤقتا إلى ١ يناير ٢٠١٥.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة (٢٠١١)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ منهجا جديدا لتحديد أي من الشركات المستثمر فيها يجب أن يتم تضمينها ضمن البيانات المالية الموحدة ويقدم نموذجا واحدا ليتم تطبيقه في تحليل السيطرة على كافة الشركات المستثمر فيها. يسيطر المستثمر على الشركة المستثمر فيها عندما يكون معرضا للخطر أو لديه حقوق عن عوائد مختلفة نتيجة ارتباطه مع الشركة المستثمر فيها، ويكون لديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على تلك الشركة وأن يكون هناك رابط بين السلطة والعوائد. يعاد تقييم السيطرة كلما تغيرت الوقائع والظروف.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠٠٨) أو تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٢: الشركات المنشأة لغرض خاص. يسري مفعول المعيار للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق مجموعة معايير التوحيد كاملة في نفس الوقت. يطبق المعيار بأثر رجعي عندما يكون هناك تغيير في السيطرة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧/تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٢ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠. يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٠٠٨). يقوم معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ بالحفاظ على اشتراطات المحاسبة والإفصاحات الحالية للبيانات المالية المنفصلة مع بعض التوضيحات الإضافية البسيطة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ – الترتيبات ذات السيطرة المشتركة

يركز هذا المعيار على حقوق والتزامات الترتيبات ذات السيطرة المشتركة عوضا عن الشكل القانوني (كما هو الحال الآن). يضع المعيار تمييزا بين الترتيبات ذات السيطرة المشتركة على عمليات ذات سيطرة مشتركة ومشاريع ذات سيطرة مشتركة ويشترط على الدوام تطبيق طريقة حقوق الملكية للكيانات التي تتم السيطرة المشتركة عليها والتي يطلق عليها الآن مشاريع ذات سيطرة مشتركة، حيث تم تجريدها من حرية الاختيار ما بين استخدام طريقة حقوق الملكية أو التوحيد التناسبي.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ و تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٣: الكيانات التي تتم السيطرة المشتركة عليها - المساهمات غير المالية من قبل أصحاب المشروع. إن المجموعة بصدد تحديد التأثير المتوقع لتطبيق المعيار رقم ١١ على بياناتها المالية. يسري مفعول المعيار للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق مجموعة معايير التوحيد كاملة في نفس الوقت.



٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢١/٣ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم يسري مفعولها بعد (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ – الإفصاح عن المساهمات في كيانات أخرى

يحتوي هذا المعيار على اشتراطات الإفصاح بالنسبة للشركات التي لديها مساهمات في شركات تابعة وترتيبات ذات سيطرة مشتركة (مثل العمليات ذات السيطرة المشتركة والمشاريع ذات السيطرة المشتركة) وشركات زميلة و/ أو كيانات منظمة غير موحدة، بهدف تقديم معلومات لتمكين المستخدمين من تقييم طبيعة والمخاطر المصاحبة لمساهمة المجموعة في كيانات أخرى وأثار تلك المساهمات على المركز المالي للكيان وأدائه المالي وتدققاته النقدية.

لم تقم المجموعة بعد بتقييم الأثر الكلي للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٢. يسري مفعول المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق مجموعة معايير التوحيد كاملة في نفس الوقت. تشجع الكيانات لتقديم المعلومات المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ قبل تاريخ نفاذه لكن هذا التطبيق المبكر لا يلزم الكيان بتطبيق المعيار ١٢ بكامله أو معايير التوحيد الأخرى الجديدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ – قياس القيمة العادلة

يحل هذا المعيار محل التوجيه الخاص بقياس القيمة العادلة الذي تحتوي عليه المعايير الدولية للتقارير المالية وحتى يكون هناك مصدر واحد لتوجيه قياس القيمة العادلة. يعرف هذا المعيار القيمة العادلة ويضع إطار عمل لقياس القيمة العادلة ويورد اشتراطات الإفصاح لقياسات القيمة العادلة. يوضح المعيار كيفية قياس القيمة العادلة عند طلب ذلك أو السماح به بموجب معايير أخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية. لا يدخل هذا المعيار اشتراطات جديدة لقياس الأصول أو الالتزامات بالقيمة العادلة كما أنه لا يزيل الاستثناءات التي يمكن إجراؤها لقياسات القيمة العادلة الموجودة حالياً في بعض المعايير.

يسري مفعول المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

التطبيق المبكر للمعايير

لم تطبق المجموعة أية معايير معدلة أو تفسيرات بشكل مبكر لسنة ٢٠١١.

٤ إدارة المخاطر

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

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

إطار عمل إدارة المخاطر

تم وضع سياسات لإدارة مخاطر المجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر مناسبة ولرصد المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر على نحو منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق والمنتجات والخدمات التي يتم تقديمها. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى وضع بيئة رقابة منتظمة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

يقع على لجنة التدقيق بالمجموعة المسؤولية عن رصد الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر بالمجموعة وعن مراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يساعد التدقيق الداخلي لجنة التدقيق بمجلس الإدارة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بكل من عمليات المراجعة المنتظمة ولأغراض خاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر، والتي يتم تقديم تقرير عن نتائجها إلى لجنة التدقيق بالمجموعة.

تتبع الشركات التابعة للمجموعة سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة.

٤ إدارة المخاطر (تابع)

(١) 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 التي تدفعها المجموعة مقدما للاستحواذ على استثمار ومدفوعات مقدما للمقاولين ومستحقات من أطراف ذات علاقة وأنشطة تمويل لتغطية أوراق مالية استثمارية لدى المجموعة والذمم المدينة من عملاء.

لأغراض تقارير إدارة المخاطر تدرس المجموعة وتوحد جميع عناصر التعرض لمخاطر الائتمان (مثل مخاطر تقصير الملتزم الفردي والبلد والقطاع).

*المدفوعات المقدمة والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة*

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل مقاول/ عميل. التركيبة السكانية لقاعدة مشاريع/ عملاء المجموعة، متضمنة مخاطر الإخلال في المجال والبلد، التي يعمل من خلالها العملاء لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تنسب مبالغ كبيرة من سلف/ عمليات التحصيل لدى المجموعة إلى مقاولين/ عملاء موجودين في قطر.

سياسة المجموعة هي أن يتم إثبات المدفوعات المقدمة والذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة بمبلغ الدفعة المقدمة / 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 ينعقد احتمال استردادها، إن وجدت.

*الضمانات*

سياسة المجموعة هي تقديم ضمانات مالية فقط إلى الشركات التابعة المملوكة بالكامل، تم الإفصاح عن الضمانات القائمة للمجموعة بالإيضاح رقم ٣٦.

*أرصدة لدى البنوك*

إن مخاطر الائتمان علي الأرصدة لدى البنوك محدودة كونها مودعة لدى بنوك محلية وأجنبية ذات تصنيف ائتماني جيد من وكالات التصنيف الائتمانية الدولية.

*استثمارات في أوراق لمالية*

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له الإستثمارات في الأوراق المالية في تاريخ التقرير يساوي القيمة الدفترية للأوراق المالية كما هو موضح في الإيضاح ٩ من هذه البيانات المالية الموحدة.

*موجودات مالية أخرى*

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي تتعرض له بعض الموجودات المالية الأخرى في تاريخ التقرير (والتي تتضمن مستحقات من أطراف ذات علاقة وودائع ضمان وخلافه) يساوي المبالغ المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد.

*الشطب*

تقوم المجموعة بشطب رصيد الذمم المدينة والأرصدة من أنشطة التمويل وأية مخصصات ذات صلة بانخفاض القيمة عندما تحدد الإدارة أن تلك الأرصدة غير قابلة للتحصيل. يتم التوصل إلى هذا التحديد بعد استنفاد جميع السبل المتاحة لتحصيل تلك المبالغ.

## ٤ إدارة المخاطر (تابع)

## (٢) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالالتزامات المصاحبة لمطلوباتها المالية التي تمت تسويتها بدفع نقدي أو موجود مالي آخر. 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 بسعة المجموعة.

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 بمصاريف التشغيل المتوقعة، متضمنة خدمة المطلوبات المالية ولكن مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

## (٣) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة والتحكم في مخاطر السوق بشكل مقبول والحصول على أفضل العائدات من هذه المخاطر.

## (١) مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على تعاملاتها مع الأطراف ذات العلاقة والقروض بعملات بخلاف العملة الوظيفية المعنية وهي بشكل أساسي اليورو والجنيه المصري والفرنك السويسري والدولار الأمريكي والجنيه الإسترليني.

تدخل إدارة المجموعة في أدوات مالية لضمان مركزها ضد أية تقلبات في مختلف العملات الأجنبية وذلك باستخدام عملة الأساس وهي الدولار الأمريكي المرتبط بالريال القطري.

تضمن الصفقات الأجلة التي تدخل فيها المجموعة، فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بعملات أجنبية، بأن صافي تعرضها للمخاطر في مستوى مقبول عن طريق شراء أو بيع عملات أجنبية بأسعار الصرف الحالية عندما يكون ذلك ضرورياً لمقابلة حالات اختلال التوازن قصيرة الأجل.

## (ب) مخاطر تكلفة (ربح) التمويل

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

## (ج) مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي مخاطر انخفاض سعر السهم نتيجة للتغيرات السلبية في مؤشرات الأسعار للاستثمارات في شركات أخرى أو القيمة العادلة في حالة الأسهم غير المدرجة. تنشأ مخاطر سعر السهم من محفظة استثمارات المجموعة. تدخل المجموعة في أنشطة استثمارية هامة في أسهم شركات خاصة وهي غالباً ما تكون شركات غير مدرجة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التنوع الجغرافي في الاستثمارات وتركيز الأنشطة ووجود تمثيل للشركة في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها، ما أمكن ذلك. تتم إدارة الاستثمارات بالحدود القصوى لخطر التركيز ويتم اعتمادها من مجلس إدارة المجموعة.

## إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوي للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والعمل على التطور المستقبلي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة بمتابعة العائد على رأس المال والذي تعرفه المجموعة على أنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية بعد استبعاد المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة. كما يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمتابعة مستوى التوزيعات للمساهمين العاديين.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٤ إدارة المخاطر (تابع)

إدارة رأس المال (تابع)

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو:

- المحافظة على مقدرة المجموعة على العمل على أساس مبدأ الاستمرار بالصورة التي تمكنها من تقديم أفضل العائدات للمساهمين وأيضا المنافع للأطراف المعنية الأخرى،
- تقديم العائدات المناسبة للمساهمين عن طريق التسعير المناسب للمنتجات والخدمات المتماشية مع مستوى المخاطر.

٥ النقد والأرصدة البنكية

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٣,٥٢١	٢٦٩	النقد
٩٩٩,٣٤٣	٣١٦,٠٦٧	حسابات جارية
٣,٢١٣,٨٧٨	٤٧٠,١٧٩	حسابات عند الطلب
٦,٦٥٤,٠٢٩	١,٨٣٨,٤٠٧	ودائع ثابتة
٣٤,١١١	١,٤٦٣	ودائع حدية
١٢٦,٥٢٥	-	حساب احتياطي لدى مصرف قطر المركزي
١,٩٣١,٧٣٨	-	ودائع وكالة لدى البنوك الإسلامية
١٢,٩٨٣,١٤٥	٢,٦٢٦,٣٨٥	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(١٦٠,٦٣٦)	(١,٤٦٣)	يخصم: أرصدة بنكية مقيدة
١٢,٨٢٢,٥٠٩	٢,٦٢٤,٩٢٢	النقد وما في حكمه

٦ عقارات بغرض المتاجرة

٢٠١٠	٢٠١١	
١٠٤,٧٣٢	٥٨٤,٩٤٩	عقارات متاحة للبيع
٣١,٥٨٩,٧٨٠	٣٧,٦٨٥,٣٢٤	عقارات قيد التطوير
٣١,٦٩٤,٥١٢	٣٨,٢٧٠,٢٧٣	

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٦ عقارات بغرض المتاجرة (تابع)

٢٠١٠	٢٠١١	
١٤,٥٨٠,٢٨١	٣١,٥٨٩,٧٨٠	في ١ يناير
٢١,٢١٨,٠٥١	٤,٥٧٨,٤٠٥	صافي الإضافات خلال السنة
٤٦٧,٢٣٢	٢١,٢٥٢	مساهمات عينية
٥٢٣,٠٠٩	٥٥٤,٤٤٦	تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح أ)
(٢٧٨,٦٧٧)	-	عقارات مباعه خلال السنة
(٤٧٥,١١٠)	(١,٤٦٧,٥٢١)	محولة إلى ذمم الإيجار التمويلي المدينة (إيضاح ١٠)
-	٢,٠٠٧,١٣٤	محولة من استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)
(١,٧٠٣,٢٣٣)	(٢٩٠,٩٠٤)	محولة إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)
-	(٤٨٠,٢١٧)	محولة إلى عقارات متاحة للبيع
(٥٧,٨٦٥)	(١٢٠,٥٨٧)	محولة من / (إلى) عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٦)
(٢,٣٨٦,١٤٩)	١,٢٣٦,٣٣٣	صافي رد / (خسارة) الانخفاض في القيمة (إيضاح ب) (إيضاح ج)
(٢٩٧,٧٥٩)	٥٧,٢٠٣	(إيضاح ٣٢)
٣١,٥٨٩,٧٨٠	٣٧,٦٨٥,٣٢٤	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
		في ٣١ ديسمبر

تم خلال سنة ٢٠١١ تحويل ملكية قطع أراضي إلى المجموعة من قبل الحكومة القطرية. تم اعتبار التحويل كمنحة حكومية وتم الاعتراف به بقيمة رمزية تبلغ ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. وقد كانت تلك الأراضي مؤجرة سابقا للمجموعة لمدة ٩٩ سنة ونتيجة لتحويل الملكية تم إنهاء عقود الإيجار.

إيضاح (أ)

تحتسب تكلفة التمويل المرسمة استنادا إلى المصروفات الفعلية المؤهلة والمتعلقة بالمشروعات قيد التطوير، تتم رسمة تكلفة التمويل باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالمجموعة بمعدل ٣.٦% (٢٠١٠: ٦%).

إيضاح (ب)

قامت المجموعة بعمل اختبار انخفاض القيمة لفحص تكلفة العقارات قيد التطوير في نهاية السنة، والذي اظهر أن القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع كقيمة مستردة هي أقل من القيمة الدفترية لبعض مشاريع المجموعة في ذلك التاريخ. إن الوحدات المولدة للنقد المستخدمة في اختبار التدني تم تحديدها لكل مشروع. قام مقيمو المشاريع المحليين والخارجيين المعتمدين بتزويد المعطيات السوقية والتجارية الخاصة بعملية الفحص وإعطاء النصح على التوجهات السوقية في تلك المناطق مثل معرفة أسعار السوق التي يمكن الوصول إليها.

إيضاح (ج)

في نهاية السنة المالية ٢٠١١، لوحظ أنه قد حدث زيادة في القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع كقيمة مستردة لأحد المشروعات قيد التطوير. ونتيجة لذلك فقد تم رد خسارة الإنخفاض في القيمة التي تم إثباتها في السنوات السابقة والمتعلقة بنفس المشروع بمبلغ ١,٨٧٦,٤٤٦ ألف ريال قطري خلال السنة الحالية، وبالإضافة إلى ذلك فقد كان هناك إنخفاض في قيمة بعض المشروعات الأخرى مما ترتب عليه إثبات ذلك الإنخفاض بقيمة ٦٤٠,١١٣ ألف ريال قطري وبناءً على ذلك فقد تم إظهار رد الإنخفاض في القيمة بالصافي.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

#### ٧ موجودات ومطلوبات شركة تابعة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

اقتنت المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١١ السيطرة على شركة مرافق قطر ذ.م.م ("مرافق") من خلال زيادة حصتها في الشركة إلى ٧٤% من ٢٥%. إلا أنه ولاحقاً خلال تلك السنة قررت المجموعة استبعاد الاستثمار في مرافق. تم تحديد مشتري محتمل والمفاوضات أصبحت بمرحلة متقدمة وبالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات مرافق كمحتفظ بها للبيع وتقاس بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل. تفاصيل تلك الموجودات والمطلوبات هي كما يلي:

القيمة الدفترية	
١٦,٨٣٢	الموجودات
٥٥٥	النقد وما في حكمه
٢٣,٧٧١	الذمم المدينة والمدفوعات مقدماً
١٣,٩٩٢	المستحقات من أطراف ذات علاقة
٥٥,١٥٠	الشهرة (إيضاح ١٥)
	إجمالي الموجودات
٦٢,٩٣٩	المطلوبات
٦٢,٩٣٩	الذمم الدائنة والمستحقات
	إجمالي المطلوبات

صافي نتائج الشركة التابعة المحتفظ بها للبيع هو كالتالي:

من ٣٠ يونيو ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٢,٢٧٧	إيرادات من خدمات
(٥٧,٦٦٧)	مصروفات تشغيلية
(٤,٥٣٤)	مصروفات عمومية وإدارية
١٠,٠٧٦	ربح من شركة تابعة محتفظ بها للبيع

#### ٨ ذمم مدينة ومدفوعات مقدماً

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠١١
٥٦٤,٣٧٦	٥٦٤,٣٧٦	-	ذمم مدينة تجارية
٢٨٠,٩٦٨	٢٨٠,٩٦٨	-	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٣٦,٧٨٢	١٣٦,٧٨٢	-	ذمم مدينة أخرى
٤٠,٠٥٢	٤٠,٠٥٢	-	أرباح بنكية عن ودائع اسلامية وتوزيعات أرباح مستحقة
١٨,٣٨٢	-	١٨,٣٨٢	تأمينات مستردة
١٦,٢١٥	١٦,٢١٥	-	إيرادات مستحقة
١٠,٢٨٧	١٠,٢٨٧	-	ذمم موظفين مدينة
-	-	-	مستحقات من عملاء بموجب تمويل اسلامي
-	-	-	ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم
-	-	-	ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة
(٨,٠٩٣)	(٨,٠٩٣)	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١,٠٥٨,٩٦٩	١,٠٤٠,٥٨٧	١٨,٣٨٢	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٨ ذمم مدينة ومدفوعات مقدما (تابع)

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠١٠
٣٨٦,٧١٨	٢٥٧,٤٥٠	١٢٩,٢٦٨	ذمم مدينة تجارية
١٧٤,٧١٩	١٧٤,٧١٩	-	مصرفات مدفوعة مقدما
٤٩,٢٣٤	٤٩,٢٣٤	-	ذمم مدينة أخرى
٨٠,٩٤٠	٨٠,٩٤٠	-	أرباح بنكية عن ودائع اسلامية وتوزيعات أرباح مستحقة
١٨,٤٢٤	-	١٨,٤٢٤	تأمينات مستردة
-	-	-	إيرادات مستحقة
٢٦,١٨٦	٢٦,١٨٦	-	ذمم موظفين
١,٩٩٣,٧٨٢	١,٢٦٦,٢١٣	٧٢٧,٥٦٩	مستحقات من عملاء بموجب تمويل اسلامي
٣٢,٥٢٠	٣٢,٥٢٠	-	ذمم مدينة بموجب حسابات معلقة التسليم
١٧,٣٧٩	١٧,٣٧٩	-	ضرائب الخصم عند المنبع وضرائب القيمة المضافة
(٢,١٢٩)	(٢,١٢٩)	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢,٧٧٧,٧٧٣	١,٩٠٢,٥١٢	٨٧٥,٢٦١	

٩ موجودات مالية متاحة للبيع

تفاصيل الاستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٢٤,٩١٥	١٠٥,٠١٣	استثمارات في أسهم أوراق مالية
٩٨٣,٠٥٧	٣٥٧,٦٠٩	مدرجة
٢٧٨,١٦٨	-	غير مدرجة
١,٢٥٠,٠٠٠	٢,٥٧٨,٩٧١	استثمارات في سندات الدين
٢,٧٣٦,١٤٠	٣,٠٤١,٥٩٣	مدرجة
		غير مدرجة

الاستثمارات في أسهم الأوراق المالية تظهر بالصافي بعد خصم الإنخفاض في القيمة عن السنة بمبلغ ١٠١,٦٠٩ ألف ريال قطري (٢٠١٠: ٢٠١,٥٢٤ ألف ريال قطري) (إيضاح ٣٢).

١٠ ذمم مدينة من إيجار تمويلي

تم توضيح الاستحقاقات التعاقدية للذمم المدينة من الإيجار التمويلي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٥٤,٦٢٢	٦١٩,٤٦٨	أقل من سنة واحدة
١,٣٧٦,٠٧١	٢,٤١٤,٣٨٠	ما بين سنة وخمس سنوات
١,٠١١,٠٢٦	١,٨١٥,٩١٢	أكثر من خمس سنوات
٢,٧٤١,٧١٩	٤,٨٤٩,٧٦٠	إجمالي الذمم المدينة من الإيجار التمويلي
(٩٣٥,٠٧٨)	(١,٧٩٣,٣٢٦)	إيراد غير مجني من إيراد تمويلي
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤	صافي ذمم الإيجار التمويلي المدينة

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

### ١٠ ذمم مدينة من إيجار تمويلي (تابع)

تم توضيح الحركة في الذمم المدينة من الإيجار التمويلي خلال السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٤٦٣,٥٤٠	١,٨٠٦,٦٤١	الرصيد في ١ يناير
٤٧٥,١١٠	١,٤٦٧,٥٢١	محولة من عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٦)
(١٤٦,٩٤٣)	(٤٣٦,٨١٨)	أقساط مستحقة ومحصلة خلال السنة
(١٢٧,٦٩٥)	(١٢١,٤٨٠)	أقساط مستحقة وغير محصلة ومحولة إلى ذمم مدينة تجارية
١٤٢,٦٢٩	٣٤٠,٥٧٠	إيراد إيجار تمويلي (إيضاح ٣٣)
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤	في ٣١ ديسمبر

ما ورد أعلاه يتعلق بشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة وهي الشركة القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.م (العقارية).

يتم خصم الحد الأدنى للإيجارات المستلمة بالمعدلات الضمنية كما أشير إليها في اتفاقية الإيجار ، ويتم إثبات العائد من الإيجار التمويلي على أساس النمط الذي يعكس معدل دوري ثابت للعائد على صافي استثمار المجموعة في الإيجار التمويلي .

ذمم الإيجار التمويلي المدينة غير مضمونة، يتضمن مدينو عقود الإيجار التمويلي مبلغ ١,٥٠٥ مليون ريال قطري مرهونة كضمان مقابل صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي (٢٠١٠: ٢٧٠ مليون دولار أمريكي).

إن ما نسبته ٨١% (٢٠١٠: ٩٤%) تقريبا من رصيد ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هو مستحق من عميل واحد .

### ١١ دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٦٤١,٩١٩	٧٩٥,٧٥٦	مبالغ مدفوعة مقدما لمقاولي الباطن والموردين
١٢٩,٤٠٨	٣٤,٩٥٢	مبالغ مدفوعة مقدما لشراء استثمارات
٢,١٩٣,٤٧٤	٢,٥١٠,٨٩٩	مبالغ مدفوعة مقدما لشراء عقارات
١,٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩	مبالغ مدفوعة مقدما لتبادل أراضي (إيضاح أ)
٧٢٧,٧٢٢	-	مبالغ مدفوعة مقدما قابلة للاسترداد
٦,٥٢٨,٩٨٢	٥,١٧٨,٠٦٦	
(٤٨٠,٥٧١)	(٢,٣١٧,٠٣٠)	ناقصا: مخصص انخفاض قيمة المبالغ المدفوعة مقدما (إيضاح أ)
٦,٠٤٨,٤١١	٢,٨٦١,٠٣٦	

(إيضاح أ)

خلال سنة ٢٠٠٨ استمكت الحكومة القطرية قطعة أرض كائنة في منطقة الخور مملوكة للمجموعة وأطراف أخرى ذات علاقة. التزمت الحكومة بتوفير قطعة أرض أخرى كائنة في منطقة سلوى للمجموعة كمبادلة للأرض المستلمة. قامت المجموعة بدفع المبالغ المدفوعة مقدما أعلاه بغرض قيام المجموعة بامتلاك الأرض التي سيتم استلامها من الحكومة بالكامل. ومنذ ذلك التاريخ فإن إدارة المجموعة تعمل مع السلطات الحكومية من أجل تحديد قطعة الأرض التي سيتم تحويلها إلى المجموعة. غير أن كافة المساعي خلال هذه الفترة لم تسفر عن أي اتجاه محدد حول متى وأين سيتم استلام الأرض ، لذلك قررت إدارة المجموعة وعلى أساس احترازي أن تضع مخصصا كاملا لهذه الدفعات المقدمة التي تبلغ ١,٨٣٦ مليون ريال قطري كمخصصات لديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ٣٢). على أن تعمل إدارة المجموعة باستمرار مع الحكومة من أجل الحصول على تسوية عادلة ومرضية للمجموعة.



شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

١٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تؤول السيطرة على المجموعة في نهاية المطاف إلى شركة الديار القطرية للاستثمارات العقارية ("الديار القطرية") بحصة ملكية تبلغ ٤٥% للمجموعة.

(أ) مستحقات من أطراف ذات علاقة

إجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠١١
١١٥,٨٤٥	٢٧,٨٢٦	٨٨,٠١٩	شركات شقيقة
٢,٣٥٩	-	٢,٣٥٩	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
-	-	-	كبار موظفي الإدارة
٨٠,٢٧٩	٢٣,٩٨٧	٥٦,٢٩٢	كيانات تابعة
٣٢,٢٨٨	٣٢,٢٨٨	-	أطراف ذات علاقة أخرى
٢٣٠,٧٧١	٨٤,١٠١	١٤٦,٦٧٠	

إجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠١٠
٢٦,٧٦٩	١٧,٦٩٣	٩,٠٧٦	شركات شقيقة
٩٧,٤٤٥	-	٩٧,٤٤٥	مساهمة لا تتمتع بالسيطرة
٤٦,٥٩٦	-	٤٦,٥٩٦	كبار موظفي الإدارة
١١,٣٦٠	١١,٣٦٠	-	كيانات تابعة
٤,١٦٤	-	٤,١٦٤	أطراف ذات علاقة أخرى
١٨٦,٣٣٤	٢٩,٠٥٣	١٥٧,٢٨١	

(ب) مستحقات إلى أطراف ذات علاقة

إجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠١١
١٥,٧٠١,٦٠٦	-	١٥,٧٠١,٦٠٦	شركة الديار القطرية (إيضاح أ)
٨٣١,٣٧٩	٣٦,٥٥٧	٧٩٤,٨٢٢	شركات شقيقة
٢٦٧,٣١٨	٣,٢١٣	٢٦٤,١٠٥	مساهمة لا تخضع للسيطرة
٢٢,٥٤١	١٧,٥٣٥	٥,٠٠٦	أطراف ذات علاقة أخرى
١٦,٨٢٢,٨٤٤	٥٧,٣٠٥	١٦,٧٦٥,٥٣٩	

إجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠١٠
١٩,٩٤٧,١٠٥	٥,٤٦٠,٠٠٠	١٤,٤٨٧,١٠٥	شركة الديار القطرية (إيضاح أ)
٣,٨٠٤,٣٤٥	٣,٥٥٩,٠٣٤	٢٤٥,٣١١	شركات شقيقة
١٤٩,٢٢٤	٨,٨٤٥	١٤٠,٣٧٩	مساهمة لا تخضع للسيطرة
٦,٥٨٠	٦,٥٨٠	-	أطراف ذات علاقة أخرى
٢٣,٩٠٧,٢٥٤	٩,٠٣٤,٤٥٩	١٤,٨٧٢,٧٩٥	

إيضاح أ:

حصلت المجموعة على تمويلات إسلامية (مرابحاث) بمعدلات أرباح ثابتة ومتغيرة للمساعدة على تمويل إنشاء عدة مشاريع للمجموعة. التمويل الإسلامي غير مضمون. سيتم سداد التسهيلات على دفعات تبدأ من ١ يوليو ٢٠١٣.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

١٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) مكافآت كبار موظفي الإدارة

٢٠١٠	٢٠١١
١,٥٠٠	٩,٠٠٠
٦٧,٠٠٢	٣٠,٣٥٨
٦٨,٥٠٢	٣٩,٣٥٨

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ( للشركة الأم )  
إجمالي المنافع الممنوحة لكبار الموظفين ( المجموعة )

(د) معاملات مع أطراف ذات علاقة تم تحميلها على الربح أو الخسارة

٢٠١٠	٢٠١١
-	٤٣,٧٨٩
١٢٩,٧٩٧	١٠١,٦٨٣
٤,٦٣٥	١٦,٨٨٠
٤٠٠,٠١٣	٦١,٦٣٨

ربح بيع موجودات لشركات شقيقة  
إيراد استشارات  
إيراد تأجير من الباطن  
تكاليف تمويل

١٣ استثمارات عقارية

٢٠١٠	٢٠١١
٥,٧٩٩,٦٧٠	١٢,٥٨٤,١٦٠
٦,٨٠١,٥٢٠	١,٣٥٤,٦٥٥
١,٧٠٣,٢٣٣	٢٩٠,٩٠٤
-	(٢,٠٠٧,١٣٤)
٨٦,٣٣٦	١٨,٠٤٦
(٢,٠٠٥,٧٤٦)	(٢,٦٢٩,٨١٥)
(١٢٤,٠٠٠)	-
٣٧٦,١٢٣	١,٠٩٧,٩٦٩
(٥٢,٩٧٦)	(٤٥,٨٣٩)
١٢,٥٨٤,١٦٠	١٠,٦٦٢,٩٤٦

في ١ يناير  
إضافات خلال السنة - بالصافي  
محولة من عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٦)  
محولة إلى عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٦)  
تكاليف تمويل مرسلة (إيضاح ب)  
استثمارات عقارية مباحة خلال السنة  
منحة حكومية مقابل تكلفة المشروعات  
صافي أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية (إيضاح أ)  
تعديلات ترجمة عملات أجنبية

تم خلال سنة ٢٠١١ تحويل ملكية قطع أراضي معينة إلى المجموعة من قبل الحكومة القطرية. تم اعتبار التحويل كمنحة حكومية وتم الاعتراف به بقيمة رمزية تبلغ ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. وقد كانت تلك الأراضي مؤجرة سابقا للمجموعة لمدة ٩٩ سنة ونتيجة لتحويل الملكية تم إنهاء عقود الإيجار.

(أ) إيضاح

احتسبت القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية على أساس القيمة العادلة للعقارات كما ورد في التقييم الذي قامت به جهة تقييم مستقلة ومعتمدة للعقارات الاستثمارية المحلية والدولية ، عند تحديد القيمة العادلة تم الأخذ بعين الاعتبار الموقع والمساحة والنمو الاقتصادي للمناطق التي تم تقييمها مقارنة بمناطق أخرى وكذلك أسعار السوق القطرية والأجنبية لمعاملات تناولت عقارات مماثلة بنفس المواقع .

يقوم متخصصون في التقييم خارجيون ومستقلون ذوي مؤهلات مهنية معروفة مناسبة وخبرة حديثة بمكان وفئة العقار قيد التقييم بتقييم محفظة استثمارات المجموعة في كل فترة تقرير. تستند القيم العادلة إلى قيم السوق وهي المبالغ المقدرة التي يمكن مبادلة العقار بها في تاريخ التقييم بين مشتري راغب وبائع راغب وفق معاملة تجارية حرة بعد التسويق المناسب حيث يتصرف كل طرف باطلاع وحكمة ودون إكراه.

في غياب الأسعار الحالية في السوق النشطة فإن التقييم يتم إعداده مع الأخذ بالاعتبار إجمالي التدفقات النقدية المقدرة المتوقع استلامها من تأجير العقار. يتم عندها خصم العائد الذي يعكس المخاطر المحددة المضمنة في صافي التدفقات النقدية على التدفقات النقدية السنوية للوصول إلى تقييم العقار.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

#### ١٣ استثمارات عقارية (تابع)

يعكس التقييم - متى كان ذلك مناسباً - نوع المستأجرين الذين يشغلون العقار فعلياً أو المسؤولين عن الوفاء بالتزامات الإيجار أو يحتمل إشغالهم للعقار بعد تأجير السكن الشاغر، والافتراض العام في السوق لجدارتهم الائتمانية وتوزيع مسؤوليات الصيانة والتأمين بين المجموعة والمستأجر والأعمار الاقتصادية الباقية للعقار. عندما تتعلق آراء الإيجار أو تجديده مقابل زيادات متوقعة، فإنه يفترض أن كافة الإخطارات - والإخطارات المقابلة متى أمكن ذلك - تم إيصالها بشكل صحيح وضمن الوقت المحدد.

#### إيضاح (ب)

تحتسب تكلفة التمويل المرسلة استناداً إلى المصروفات الفعلية المؤهلة المتعلقة بالإستثمارات العقارية قيد التطوير. تتم رسمة تكلفة التمويل باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتمويل بالمجموعة بمعدل ٣.٦% (٢٠١٠): ٦%.

#### إيضاح (ج)

يوجد ضمن الإستثمارات العقارية ما قيمته ٥٧٦ مليون ريال قطري مرهونة لصالح عقد تمويل إسلامي. وطبقاً لعقد التمويل فإنه لا يحق لجهة التمويل الرجوع على المجموعة.

#### ١٤ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(أ) تتمثل الأرصدة القائمة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في ما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	نسبة المساهمة	اسم الشركة المستثمر فيها وبلد التأسيس
-	٩٧٩,٢٠٠	%٣٨	بنك بروة ش.م.ق.م - قطر (إيضاح أ)
١٦٥,٩٥٥	٢٦,١٦١	%٣٩	شركة نزل القايضة ش.م.ب.م - البحرين
٢٠٠,٩٣٥	٢٠٠,٩٣٥	%٢٦	بانسيلتيكا هولدنغ ليميتد - المملكة المتحدة (إيضاح ب)
١,٤٦٤	-	%٢٥	شركة مرافق قطر ذ.م.م - قطر (إيضاح ٧)
٣٢٥,٧٢١	٣٥٠,٣٨٥	%٢٥	شركة الامتياز للاستثمار - الكويت
٦٢,٨٠٦	٢٢,٦٩٩	%٢٢	شركة إمداد لتأجير المعدات - قطر
٤٠,٢٦٩	٤١,٢٠٢	%٢٠	شركة الضمان الإسلامية للتأمين - قطر
٢٧٢,٥٠٠	٢١٧,٨٦١	%٤٤	شركة سميت للاستثمار ذ.م.م - قطر
٩٣٣,٧٠٢	١,٢٧٥,٩١٩	%٥٠	شركة أساس العقارية ذ.م.م - قطر (إيضاح ٤٢)
١٣٥,٤٦٩	-	%٣٣	شركة فريج العقارية ش.م.ق.م - قطر
٣٦١	-	%٣٥	شركة بيوكرافت ذ.م.م - قطر
١٣,٣١٨	١٤,٠٧٩	%٥٠	شركة ريجنسي ريزيدنشال المملكة المتحدة المحدودة - المملكة المتحدة
-	٤١,٢٨٤	%٢٢	مجموعة بن لادن (كيو دي - سي بي سي) - قطر
-	٢٠,٠٢٤	%٢٢	مجموعة بن لادن (كيو دي - إس بي جي) قطر
-	١١٠,٠٥٤	%٤٠	شركة تنوين ذ.م.م - قطر (إيضاح ٢٨)
-	٤٥٥	%٢٠	شركة بيت المشورة للاستشارات المالية - قطر
-	٥,٠٠٠	%٥٠	شركة لوسيل الجولف للتطوير - قطر
-	٧٧,٩٦٨	%٥٠	شركة أوتومان غايريمينكول - تركيا
٢,١٥٢,٥٥٠	٣,٣٨٣,٢٢٦		ناقصاً - مخصص التدني في القيمة (إيضاح ب)
(٢٠٠,٩٣٥)	(٢٠٠,٩٣٥)		
١,٩٥١,١١٥	٣,١٨٢,٢٩١		

١٤ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

إيضاح (أ)

في ٥ أبريل ٢٠١١، فقدت المجموعة السيطرة على بنك بروة ش.م.ق.م ("البنك") بسبب تعيين مجلس الإدارة الجديد للبنك. لذلك تغيرت حالة ملكية البنك من شركة تابعة إلى شركة شقيقة، تمارس المجموعة الآن نفوذًا هامًا على السياسات المالية والتشغيلية للبنك وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. تم وفقا لذلك توحيد الأداء المالي للبنك مع المجموعة إلى تاريخ زوال سيطرة المجموعة ومن ثم تمت المحاسبة على الاستثمار في البنك باستخدام طريقة حقوق الملكية. لم تسجل المجموعة أي ربح أو خسارة جراء تغير حالة البنك من شركة تابعة إلى شقيقة حيث أن القيمة العادلة التناسبية للبنك تم تحديدها مساوية للقيمة الدفترية للاستثمار في البنك.

نتيجة لزوال السيطرة عن بنك بروة فقد فقدت المجموعة السيطرة أيضا على الشركات التالية وبالتالي لم يتم إدراجها ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

- المستثمر الأول ذ.م.م.
- شركة الأولى للإجارة ذ.م.م.
- شركة الأولى للتمويل ش.م.ق.م.
- شركة بيت المشورة للاستشارات المالية.

إيضاح (ب)

قررت إدارة المجموعة خلال السنوات السابقة أن تقوم بخفض كامل قيمة رصيد الاستثمار في الشركة الشقيقة بانسيليكا هولدنغ ليميتد بناء على نتيجة اختبار انخفاض القيمة.

(ب) التغير في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٨٥٤,٠٤٧	١,٩٥١,١١٥	الرصيد في ١ يناير
١,٣٧٦,٩٨٦	١٣٤,٠٨٠	الزيادة في الاستثمارات في شركات شقيقة
-	٦٤,٥٠٠	محول من دفعات مقدمة
(٣٧٥,٧٦٩)	(٤٩,٩٣٧)	الربح غير المحقق من أرباح البيع إلى / من الشركات الشقيقة مع المجموعة
(١,٠٨٦,٩٣٦)	٩١٥,١٠٠	محول من/ (إلى) شركات تابعة نتيجة زوال السيطرة
(٢٤,٤٠٣)	(٣٦,٢٠٨)	توزيعات أرباح تم استلامها من جانب شركات شقيقة
٢١٧,٦٥٥	٣٢٧,٢٧٩	حصة من صافي نتائج التشغيل
-	(١٢٩,٧٦٠)	استبعاد شركات شقيقة
(١٠,٤٦٥)	٦,١٢٢	تغيرات أخرى
١,٩٥١,١١٥	٣,١٢٨,٢٩١	

تم إعداد التقارير المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر. تمت تسوية حصة من صافي النتيجة من شركات شقيقة كما تم عرضها في الربح أو الخسارة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٢١٧,٦٥٥	٣٢٧,٢٧٩	الحصة من صافي نتائج التشغيل
(٩,٩٦٦)	-	مخصص تجاوز الخسائر من شركات شقيقة للقيمة الدفترية
(٣٧٥,٧٦٩)	-	الربح (غير المحقق)/ المحقق من أرباح البيع من الشركات الشقيقة إلى المجموعة
(١٦٨,٠٨٠)	٣٢٧,٢٧٩	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

١٤ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

البيانات المالية الموجزة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

الحصة من نتائج التشغيل	إجمالي الإيرادات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الموجودات	اسم الشركة الشقيقة
٦٢,٣٩٤	٦٦٢,٤١٣	٦,٢٥٢,٠١١	١٩,١٣٣,٥١٤	بنك بروة ش.م.ق.
(١٢٧,٩٣١)	١٠,٣٤٢	١٧٠,٦٨٣	٤٧٨,١٠٩	شركة نزل القابضة ش.م.ب.م.
(١,١٠٣)	-	-	-	شركة مرافق قطر ذ.م.م.
٨٧,٦٨٨	٥٦٣,٤٥٢	١,٦١٥,٤١٨	٥,٣٧٠,٤١٧	شركة الامتياز للاستثمار
(٢,٥٤٥)	٢,٠٧٤	٧,٣٣٥	٨٣,٨٤١	شركة إمداد لتأجير المعدات
٩٣٤	٢٢,٨١٤	١٢٨,٨٠٧	٣٣٦,٧٦١	شركة الضمان للتأمين الإسلامي
٢١	٢٥,١٦٣	٣٠,٠٦٧	٦٠٤,٧٨٦	شركة سميت ذ.م.م.
٣٣٩,٢٦٩	٣٢,٤٥٠	٣٥,٧٦٨	١,٥٣٦,٧٤٢	شركة أساس العقارية ذ.م.م.
٧٧٠	١٣,٨٥٣	١٣,٦٠٤	٤١,٧٦٣	ريجنسي ريزيدنشيال يو كيه لمتد
(١,٧١٦)	١٨٣	١,٥٠٦	١٩٣,٥٢٤	مجموعة بن لادن (كيو دي - سي بي سي)
(١,٤٧٦)	٧١	٢,٠١٧	٩٥,١٥١	مجموعة بن لادن (كيو دي - إس بي جي)
١٩,٣٠٦	٣١٦,١٦٥	٧١,٨٠٩	٣٣٣,٩٦٠	شركة تنوين ذ.م.م.
(٢٤)	٣,٨٥٢	١,١٩١	٣,٧٥٦	شركة بيت المشورة للاستشارات المالية
-	-	-	١٠,٠٠٠	شركة لوسيل جلف للتطوير
(٤٨,٣٠٨)	٦,١٨٣	٥١٥,١٥٣	٦٣٦,٠٧٠	شركة أوتومان غايريميكلول
٣٢٧,٢٧٩				الإجمالي

الحصة من نتائج التشغيل	إجمالي الإيرادات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الموجودات	اسم الشركة الشقيقة
١,٣٥٨	٢,٣٤٩	١٦٦,١٣٨	٦٠٨,٣٥١	شركة نزل القابضة ش.م.ب.م.
١٤١,٣١٣	١,٥٩٧,٢٩٦	١,٨٤٥,٧٦٢	٥,٠٠٩,٧١٥	شركة الامتياز للاستثمار
٤٨,٦٣٦	-	-	-	شركة بروة الخور ذ.م.م.*
(٦٦٣)	-	-	-	شركة بروة البراحة ذ.م.م.*
(٤,٣٤٥)	١,٣٦٧	٦٧,٦٧٩	٧٣,٥٣٥	شركة مرافق قطر ذ.م.م.
٢٩,٧٠٢	٤١,٦٥٥	٨٩,٧٤٤	٢,٠٩٢,٤٥٥	شركة أساس العقارية ذ.م.م. &
(١٣١)	١٣,٨٢٦	١٨,٤٤٠	٢٢١,٦٤٧	شركة الفريج العقارية ش.م.ق.م.
٢,٠٤٨	٣٩,٦٠١	١٤,٩٥٣	٥٨٩,٦٢٣	الضمان للتأمين الإسلامي
(٢٦٣)	-	-	-	شركة سميت ذ.م.م.
(٩,٩٦٦)	٣٣,٣٠٣	٣٧٢,٧٨٣	٣٥٥,٩٨٢	شركة بيوكرافت ذ.م.م.
(٢٠٧,٦٨٩)				شركة أوتومان غايريميكلول
				الإجمالي

\* تغيرت حالة الملكية في هذه الكيانات من شركات شقيقة إلى شركات تابعة خلال سنة ٢٠١٠ ولذلك تم توحيدها في البيانات المالية اعتباراً من ذلك التاريخ.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

الشهرة ١٥

تفاصيل التغييرات في رصيد الشهرة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
١٢٣,٣٨٨	٤١٣,٨٠٩	في ١ يناير
٤٠٧,١٧٦	١٣,٩٩٢	الشهرة الناتجة من استحواد على شركات تابعة
-	(١٣,٩٩٢)	معاد تصنيفها إلى موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (إيضاح ٧)
(١١٨,٣٤١)	-	انخفاض قيمة الشهرة (إيضاح ٣٢)
-	(١٢٥,٠٩٧)	معاد تصنيفها إلى استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(١٦٢,٣٠١)	مستبعدة بسبب بيع شركة تابعة
١,٥٨٦	-	تسويات ترجمة عملات
٤١٣,٨٠٩	١٢٦,٤١١	

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

تقوم المجموعة سنوياً باختبار الشهرة والتأكد مما إذا تعرضت لأي انخفاض في القيمة وفقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح ٨/٣. تم تحديد قيم الوحدات المنتجة للنقد القابلة للاسترداد بناءً على حسابات القيمة قيد الاستخدام والتي تكون أعلى من القيمة العادلة. تتطلب هذه الحسابات استخدام التقديرات (إيضاح ٤٠). لم يتم تحديد أية خسارة انخفاض في القيمة خلال سنة ٢٠١١ (٢٠١٠: ١١٨,٣٤١ ألف ريال قطري).

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

١٦ عقارات وآلات ومعدات

المجموع ٢٠١٠	المجموع ٢٠١١	مشاريع قيد التنفيذ	مباني مستأجرة	تصنيكات على مشاريع مستأجرة	معدات ومكاتب	أجهزة كمبيوتر وبرمجيات	سيارات	أثاث وتركيبات	مباني	أرض
١,٣٧٢,٥٧٥	١,٧٠٧,٣٦٤	٧٤٠,٦٥٠	٣٩٣,٣٤٦	١١٤,١٩١	٩٦,٧٠٥	١٩,٤٣٩	٩٨,٩٩٥	٧٨,٧٣٢	١٦٥,٣٠٦	
١٠٠,٧٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
١٩٤,٧٣١	٥٧٩,٧١٥	٨,٦٦٢	٨,٠٩٩	٢,٦٥٣	١٢,٧٦٠	٥٣٣	٤,٧١١	٢١,٨٩٧	-	
٥٧,٧٦٥	٨٧٠,٥١٥	-	-	(١٠٠)	-	١	-	٩٢,١٨٩	٢٨,٤٩٧	
-	(٢٧٦,٢٩٣)	(٣٧,٦٩٢)	(١٠٠)	(١)	(٣٩,٦٨٨)	(١٣,٤٢٠)	(٣٧,٩٠٠)	(١٤,٣٢٧)	(٣٠,١٨٧)	
(٢,٦٦٠)	(١٠٧,٥١٠)	(٦٧٨)	(٣٧١)	(٤٩٤)	(١٠٨)	(١,٣٣٤)	(١,٨١٩)	(٥٠,٨٤٧)	(٤٦,٩٠٢)	
-	-	(٧٨٨)	٢,٠٧٢	(٥٤٦,٤٤٧)	٤,٧٧٥	١	٩١,٣٨١	٥٥	(١١,٤٨١)	
(١٠٥,٥١٠)	(٣,٢٥٤)	(٣٦)	(٣٣٨)	(١٤٣)	(٧٨)	(٢)	(١٠٨)	(١,١١٦)	(١,٠٧٠)	
١,٣٦٦,٧٠٧	١,٠٧٦,٩٦٤	٧٠٩,٦٠٨	٣٠١,٣٠٥	٢٣,٣٣١	٧٤,٤٦٦	٥,٢١٧	١٥٥,٢٥١	١٢٦,٥٨٣	١٠٤,٥٢٢	
٨٠,٩٧٩	٩١١,١٨٦	٦٣٥,١٧٨	٦٥,١٥١	٢١,١٦٨	٤٦,١٢٧	١٠,٦٦٥	٤٨,٩١٤	٨,٥٦٣	-	
٢٤,٧٩٢	-	-	٣٨,٠٥٢	-	-	١,٤٨٦	-	-	-	
٩١,٧٦٣	٨٧,٩٧٣	٩,١١٩	٣٧,٢٢٤	٥,٨١١	٢٠,٠٠١	١٧٤	٢٢,٣٢٢	٢,٦٦٦	-	
٧١٥,٢٥٧	(١١٩,٥١٥)	(١١,٢٦١)	(٤٣,٦٣٠)	(١,١٥٦)	(٢٨,١٣٥)	(٧,٩١٠)	(١٩,٣١٩)	(٣,١٠٤)	٨,٣٣٤	
(١,٣٦٦)	(٥,٥٩٤)	(١٧١)	(٧٨١)	(٢,٠٢٢)	(٥٢)	(٩٧١)	(٧٢٢)	(١,٠١٢)	-	
-	-	-	(١٣١)	(٧٨٤)	-	-	١١,٥٢٧	١	-	
(٣٣٦)	٣٧٤	(٤٣١)	٤٧٢	(١١١)	(٢٥)	(٢)	(١٠١)	١,٣٨٨	-	
٩١١,١٧٦	٩٤٥,٦٤٦	٧٠٣,٣٢٢	٩٧,٣١٩	٢٣,٣١١	٣٨,٥٢٨	٣,٣٦٦	٧١,٣٦١	١١,٤٣٥	٨,٣٣٤	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	٥٥٤,١٦٠	٦,١٤٣	٢٠٤,٢٢٦	١١,٠١١	٣٥,٩٤٨	١,٩٠٢	٨٣,٧٩٨	١١٥,١٤٧	٩٥,٨١٨	
٧٩٦,١٨٨	-	٣٠,١٠١	٣٢٨,١٨٧	٩٢,٩٩٢	٥٠,٥٧٨	٨,٧٧٤	٥٠,٥٨١	٧٠,٦٦٩	١٦٥,٣٠٦	

التكلفة

في ١ يناير

مقتاة من خلال تجميع أعمال

إضافات

محول من / (إلى) عقارات بغرض المتاجرة (أيضا)

(١)

محول خلال السنة

استبعادات

إعادة تصنيف

تعديلات ترجمة عملات

في ٣١ ديسمبر

مجموع الاهلاك

في ١ يناير

مقتاة من خلال تجميع أعمال

الإهلاك للسنة

خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح ٣٢)

محول خلال السنة

استبعادات

إعادة تصنيف

تعديلات ترجمة عملات

في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

### ١٧ ضريبة الدخل

يمثل مصروف الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة المبالغ المعترف بها من جانب الشركات التابعة. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة على الفروق بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والقواعد الضريبية المقابلة المستخدمة في حساب الربح الخاضع للضريبة.

يتم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة لجميع الفروق الضريبية المؤقتة ويتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة عموماً لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تتوافر معه أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة يمكن في مقابلها استغلال هذه الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم.

تتعلق موجودات الضريبة المؤجلة التي تبلغ ٧٦,٠٨٣ ألف ريال قطري في هذه البيانات المالية الموحدة بشركة تابعة مملوكة بالكامل وهي بروة لوكسمبرغ (٢٠١٠): التزامات الضريبة المؤجلة بلغت ٢٤,٩٨٤ ألف ريال قطري).

ضرائب الدخل المثبتة في الربح أو الخسارة:

٢٠١٠	٢٠١١
(٨,٠٧٧)	(١٢,١٦٥)
١٥,١٦٣	١٠١,٧٠٢
٧,٠٨٦	٨٩,٥٣٧

مصروفات الضريبة الحالية  
السنة الحالية  
منافع ضريبة مؤجلة  
نشوء ورد الفروق المؤقتة  
صافي إيرادات الضريبة للسنة

### ١٨ ذمم دائنة ومستحقات

تم توزيع الذمم الدائنة والمستحقات فيما بين حصص متداوله وغير متداوله على النحو التالي:

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠١١
١,٨٥٢,٦٨٢	١,٨٥٢,٦٨٢	-	دفعات مقدمة من عملاء وإيرادات غير مكتسبة (إيضاح أ)
١,٣٧٨,٠١٣	١,٣٧٨,٠١٣	-	مقاولين من الباطن وموردين
٦٧٦,١٠٠	-	٦٧٦,١٠٠	إيرادات مؤجلة من تحويل عقارات
٤٢١,٢٧٧	١٩٦,٦٤٣	٢٢٤,٦٣٤	تأمينات محتجزة مستحقة الدفع
٢٥٧,٢٠٨	٢٥٧,٢٠٨	-	مخصصات
١٩٨,٨٣١	١٩٨,٨٣١	-	مصروفات مستحقة
١٢٢,٤٤١	١٢٢,٤٤١	-	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
٢٦,٧٩٠	-	٢٦,٧٩٠	منافع نهاية خدمة موظفين
١٤٦,٧٠٢	١٤٦,٧٠٢	-	ذمم دائنة أخرى
-	-	-	حسابات مصرفية جارية لعملاء البنك
-	-	-	ودائع من مؤسسات مالية
-	-	-	حسابات استثمار غير مقيدة لعقود أعمال مصرفية اسلامية
٥,٠٨٠,٠٤٤	٤,١٥٢,٥٢٠	٩٢٧,٥٢٤	

إيضاح أ:

تتضمن مبلغ ١,٧٤٥ مليون ريال قطري مستلم كدفعة مقدمة لشركة تابعة للمجموعة لتطوير وبيع مشروع.



## ١٨ ذمم دائنة ومستحقات (تابع)

المجموع	متداولة	غير متداولة	٢٠١٠
٧٠,٨٢١	٧٠,٨٢١	-	دفعات مقدمة من عملاء وإيرادات غير مكتسبة
١,٧٤٩,٩٩٨	١,٧٤٩,٩٩٨	-	مقاولين من الباطن وموردين
٦٧٦,١٠٠	-	٦٧٦,١٠٠	إيرادات مؤجلة من تحويل عقارات
٤٩٠,٠٦٨	-	٤٩٠,٠٦٨	تأمينات محتجزة مستحقة الدفع
٣٨,٠٨١	٣٨,٠٨١	-	مخصصات
٣٣٧,٦٤٥	٣٣٧,٦٤٥	-	مصروفات مستحقة
٧١٢,٤٦٠	٥٨٣,٩٥٩	١٢٨,٥٠١	تكاليف تمويل مستحقة الدفع
٥٢,١٥٤	-	٥٢,١٥٤	منافع نهاية خدمة موظفين
١٤٥,٣٠٦	١٤٥,٣٠٦	-	ذمم دائنة أخرى
١٢٠,٨٩٠	١٢٠,٨٩٠	-	حسابات مصرفية جارية لعملاء البنك
١,٧٢٠,٧٦٩	١,٥٣٢,٥٥٣	١٨٨,٢١٦	ودائع من مؤسسات مالية
٢,٧٠٨,٥٢٦	٢,٧٠٨,٥٢٦	-	حسابات استثمار غير مقيدة لعقود أعمال
٨,٨٢٢,٨١٨	٧,٢٨٧,٧٧٩	١,٥٣٥,٠٣٩	مصرفية اسلامية

## ١٩ التزامات متعلقة بالأدوات المالية المشتقة وتحوطاتها

## (أ) الأدوات المشتقة المخصصة لتحوطات التدفق النقدي

دخلت إحدى الشركات التابعة للمجموعة في اتفاقيات تبادل معدلات الربح الإسلامي مع عدة مؤسسات مالية للحد من تعرضها لتقلبات معدل الربح على صكوك المشاركة خاصتها البالغة ٢٧٠ مليون دولار أمريكي وصكوك المضاربة البالغة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. لاتفاقيات التمويل واتفاقيات تبادل معدلات الربح المتعلقة بها الشروط الهامة ذاتها.

يتم حساب القيمة العادلة لاتفاقيات تبادل معدلات الربح المخصصة للتحوط من التدفق النقدي بالرجوع إلى تقييم السوق لاتفاقيات التبادل وتختبر فاعلية تحوط التدفقات النقدية في نهاية فترة كل تقرير. القيم العادلة لتلك الاتفاقيات بلغت ١٧,٥٦٥ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٥٢,٦٢٦ ألف ريال قطري).

## (ب) الأدوات المشتقة غير المخصصة للتحوطات

دخلت الشركة الأم في بعض اتفاقيات تبادل أسعار الربح مشتقة مع البنوك بإجمالي قيمة تقديرية بلغت ٢.٣ مليار دولار أمريكي بغرض التحوط من مخاطر معدل الربح الخاصة بها عن بعض الاتفاقيات التمويلية. إلا أنه ونتيجة للسداد المبكر لاتفاقيات التمويل فقد تم إنهاء علاقة التحوط ولذلك يتم حالياً تسجيل هذه المشتقات في الربح أو الخسارة.

تم احتساب القيم العادلة لعقود تبادل معدلات الربح تلك التي تبلغ ٤٣٤,٥٦٩ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٦٢٢,١٩٤ ألف ريال قطري) ، وبالرجوع إلى التقييم السوقي لاتفاقيات التبادل وتم تحميل الزيادة في القيمة العادلة لمعدل الربح الناتج عن عقود تبادل معدلات الربح على الربح أو الخسارة للسنة على أنها خسارة غير محققة من الأدوات المشتقة. بينما تبلغ المبالغ المحققة الخاصة بهذه الأدوات المشتقة والمحملة على الربح أو الخسارة خلال السنة ٩٥,٦٣٩ ألف ريال قطري (٢٠١٠: ٦٧٧,٥٢٣ ألف ريال قطري).

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

١٩ التزامات متعلقة بالأدوات المالية المشتقة وتحوطاتها (تابع)

(ج) تحليل حساسية للأدوات المشتقة

ستؤدي الزيادة / (التخفيض) بـ ٥٠ نقطة أساس من المنحنى الأجل الذي تستخدمه المجموعة لاحتساب القيمة العادلة للأدوات المشتقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ إلى زيادة / (تخفيض) حقوق الملكية الموحدة والربح أو الخسارة الموحدة بالمبالغ المذكورة أدناه:

حقوق الملكية الموحدة/ الربح أو الخسارة الموحدة		٢٠١١		٢٠١٠	
زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	تخفيض بـ ٥٠ نقطة أساس
١,٨٠٥	(١,٨٠٥)	٢٦٣,١٢٨	(٢٦٣,١٢٨)	٢٥٨,٢٦٣	(٢٥٨,٢٦٣)
٤٤,٦٦٩	(٤٤,٦٦٩)	٥٢١,٣٩١	(٥٢١,٣٩١)	٤٦,٤٧٤	(٤٦,٤٧٤)

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

٢٠ التزامات شراء أراضي

٢٠١١	٢٠١٠
٢,٤٥٨,٤٧٥	٢,٨٧٠,١١٩
-	٤٠٢,٥٤٨
٢٧,٩٦٢	-
٢,٤٨٦,٤٣٧	٣,٢٧٢,٦٦٧

أرض القاهرة الجديدة (إيضاح أ)  
أرض الخور  
أخرى

تم فصل الرصيد بين متداول وغير متداول في تاريخ إعداد القوائم المالية كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٠
٣٧٩,٢٢١	٧٩٥,٧٢٢
٢,١٠٧,٢١٦	٢,٤٧٦,٩٤٥
٢,٤٨٦,٤٣٧	٣,٢٧٢,٦٦٧

جزء متداول  
جزء غير متداول

إيضاح أ:

الرصيد متعلق بشراء قطعة أرض في القاهرة الجديدة من وزارة الإسكان والتطوير العمراني المصرية. الرصيد مستحق لسداد على أقساط على عدة سنوات مستقبلية. تم الإفصاح عن الأقساط التي تستحق على الاثني عشر شهرا القادمين كجزء متداول أعلاه.

٢١ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

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

٢٠١١	٢٠١٠
٢٤,١٧٨,٩٥١	٢٠,٠٥٠,٨٣٧
-	٣,٧٣٨,٣٦٨
٥,٠٢٧,٠٠٠	١٦,٢٨٦,٠٣٦
-	(٤,٣٠٠,٠٠٠)
(٧٢٧,٠٠٠)	(١١,٥٣١,٩٥٨)
(١٠٧,٨١٧)	(٦٤,٣٣٢)
٢٨,٣٧١,١٣٤	٢٤,١٧٨,٩٥١

كما في ١ يناير  
من خلال تجميع الأعمال  
تسهيلات إضافية تم الحصول عليها خلال السنة  
إعفاء بواسطة الحكومة (إيضاح أ)  
سداد التسهيلات خلال السنة  
تسويات ترجمة عملات  
كما في ٣١ ديسمبر

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

#### ٢١ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي (تابع)

إيضاح أ:

خلال السنة ٢٠١٠، قامت وزارة الإقتصاد والمالية بالموافقة على طلب المجموعة بإعفائها من بعض الإلتزامات والخاصة ببعض التسهيلات الإئتمانية الإسلامية والتي حصلت عليها من بنوك قطرية وما ترتب عليها من تكاليف تمويل.

بلغ إجمالي المبالغ التي تحملتها الحكومة بالنيابة عن المجموعة مبلغ ٤,٣٠٠ مليون ريال قطري متضمنة تسهيلات خلال السنة ٢٠١٠ بمبلغ ٩١٤,٩٠٠ ألف ريال قطري.

(ب) ملاحح الاستحقاق التعاقدية للإلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة هي كما يلي :

٢٠١١	سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
-	٩٤٣,٤٨٠	-	-	٩٤٣,٤٨٠
٨٦٢,٩٠٦	-	-	-	٨٦٢,٩٠٦
٥١٤,٨٧٦	-	-	-	٥١٤,٨٧٦
٨٧٩,٠٠٠	٢٤,١٨٨,٠٧٢	-	-	٢٥,٠٦٧,٠٧٢
١٢٢,٨٠٠	٨٦٠,٠٠٠	-	-	٩٨٢,٨٠٠
٢,٣٧٩,٥٨٢	٢٥,٩٩١,٥٥٢	-	-	٢٨,٣٧١,١٣٤

تسهيلات بدون ضمان باليورو  
تسهيلات مضمونة اليورو (إيضاح ١٣)  
تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي  
تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي  
تسهيلات مضمونة بالدولار الأمريكي (إيضاح ١٠)

٢٠١٠	سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
٨٩٦,٨١٦	-	-	-	٨٩٦,٨١٦
١٥,١٦٢,٥٣٣	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧,١٦٢,٥٣٣
٥١٠,٥٢٠	-	-	-	٥١٠,٥٢٠
٦٣٢,٧٥٣	٣,٨٨٢,١٦٤	٩٢,١٣٧	-	٤,٦٠٧,٠٥٤
-	٩٨٢,٨٠٠	-	-	٩٨٢,٨٠٠
١٩,٢٢٨	-	-	-	١٩,٢٢٨
١٧,٢٢١,٨٥٠	٤,٨٦٤,٩٦٤	٢,٠٩١,١٣٧	-	٢٤,١٧٨,٩٥١

تسهيلات مضمونة اليورو (إيضاح ١٣)  
تسهيلات بدون ضمان بالريال القطري  
تسهيلات بدون ضمان بالدرهم الإماراتي  
تسهيلات بدون ضمان بالدولار الأمريكي  
تسهيلات مضمونة بالدولار الأمريكي (إيضاح ١٠)  
تسهيلات بدون ضمان بالدينار الإسلامي

#### ٢٢ رأس المال

٢٠١٠	٢٠١١
٣,٨٩١,٣٣٦	٣,٨٩١,٣٣٦
٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦

المصرح به  
٣٨٩,١٣٣,٦٥٣ سهم عادي بقيمة ١٠ ريالات قطرية للسهم الواحد (٢٠١٠: ٣٨٩,١٣٣,٦٥٣ سهم)  
المصدر والمدفوع بالكامل  
٣٨٩,١٢٤,٦٣٧ سهم عادي بقيمة ١٠ ريالات قطرية للسهم الواحد (٢٠١٠: ٣٨٩,١٢٤,٦٣٧ سهم)

كافة الأسهم لها حقوق متساوية باستثناء سهم أفضلية واحد والمحتفظ به بواسطة شركة الديار القطرية والذي يحمل حقوق أفضلية على السياسات المالية والتشغيلية للمجموعة.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الف ريال قطري

#### ٢٣ احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطرية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة الأم يجب تحويل نسبة ١٠% كحد أدنى من صافي الأرباح كل سنة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى حين بلوغ الاحتياطي ٥٠% 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.

#### ٢٤ احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم تم إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى الاحتياطي العام. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تحويل باقي الأرباح السنوية، بعد التحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣) إلى الاحتياطي العام استناداً إلى موافقة اجتماع الجمعية العمومية.

#### ٢٥ احتياطات أخرى

احتياطي تحوط التدفقات النقدية	إحتياطي القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع	احتياطي ترجمة العملات	الاجمالي ٢٠١١
١٤,٢٩٨	١١,٩١٢	(٧١,٣٦٤)	(٤٥,١٥٤)
الرصيد في ١ يناير			
الدخل الشامل الآخر للسنة			
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	(٢٩,٩٢٠)	-	(٢٩,٩٢٠)
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع والمحوّلة إلى الربح أو الخسارة	١١,١٦٣	-	١١,١٦٣
الجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للتحوطات النقدية	-	-	(٢,٣٨٢)
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية والمحوّلة إلى الربح أو الخسارة	-	-	٣٧,٤٤٣
فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية	-	٢٦,٤٣٨	٢٦,٤٣٨
اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة	(١٨,٧٥٧)	٢٦,٤٣٨	٤٢,٧٤٢
صافي التغير في حصة الشركة الأم في الاحتياطات نتيجة إلغاء المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة	-	(٣١,٨١١)	(٣١,٨١١)
صافي المحول من نصيب مساهمات لا تتمتع بالسيطرة من الاحتياطات نتيجة إلغاء مساهماتهم	-	٣١,٨١١	٣١,٨١١
صافي التغير نتيجة زوال السيطرة على الشركة التابعة	(١٢,٨٥٥)	-	(١٢,٨٥٥)
الربح الشامل الآخر المنسوب إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة	-	(٣٤,٢٦٦)	(٣٤,٢٦٦)
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر المنسوب إلى الشركة الأم	(٣١,٦١٢)	(٧,٨٢٨)	(٤,٣٧٩)
٣١ ديسمبر	(١٩,٧٠٠)	(٧٩,١٩٢)	(٤٩,٥٣٣)

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٢٥ احتياطات أخرى (تابع)

الاجمالي ٢٠١٠	احتياطي ترجمة العملات	احتياطي القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
(٤٠,٠٦٣)	(٤٠,٢٢١)	٣٤,٤٩٤	(٣٤,٣٣٦)
(١٢٤,١٠٦)	-	(١٢٤,١٠٦)	-
١٠١,٥٢٤	-	١٠١,٥٢٤	-
(٢٥,٧٢٨)	-	-	(٢٥,٧٢٨)
٧٤,٣٦٢	-	-	٧٤,٣٦٢
(١١,٣٣٤)	(١١,٣٣٤)	-	-
١٤,٧١٨	(١١,٣٣٤)	(٢٢,٥٨٢)	٤٨,٦٣٤
(١٩,٨٠٩)	(١٩,٨٠٩)	-	-
(٥,٠٩١)	(٣١,١٤٣)	(٢٢,٥٨٢)	٤٨,٦٣٤
(٤٥,١٥٤)	(٧١,٣٦٤)	١١,٩١٢	١٤,٢٩٨

الرصيد في ١ يناير  
الدخل الشامل الاخر للسنة  
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع  
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع والمحوالة إلى الربح أو الخسارة  
الجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للتحوطات التدفقات النقدية  
صافي التغير في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية والمحوالة إلى الربح أو الخسارة  
فروق ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الاجنبية  
اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الاخر للسنة  
الربح الشامل الاخر المنسوب إلى المساهمات التي لا تتمتع بالسيطرة  
(الخسارة) / الدخل الشامل الاخر المنسوب إلى الشركة الام  
٣١ ديسمبر

٢٦ أسهم الخزينة

أسهم الخزينة تمثل قيمة الأسهم المملوكة بواسطة الشركات التابعة للمجموعة في أسهم الشركة الأم في نهاية سنة التقرير.

٢٧ أرباح بيع عقارات

باعت المجموعة خلال السنة بعض قطع من الأراضي وقد نتج عن ذلك تحقق ربح من عملية البيع.

٢٨ أرباح استبعاد شركات تابعة/ زوال السيطرة

قامت المجموعة خلال السنة باستبعاد / زوال السيطرة عن بعض شركاتها التابعة. وقد نتج عن ذلك صافي ربح بقيمة ٤٠٤ مليون ريال قطري. وهذه الشركات هي:

- بارك هوس ليمتيد
- شركة تنوين ذ.م.م ،
- شركة كافينديش كومبيليس ليمتد،
- شركة كافينديش ليرنينج ليمتد،
- شركة بروة لمواد البناء المحدودة ش.و.و. ،
- شركة معهد بروة - الديار القطرية للأبحاث ذ.م.م

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٢٩ إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
٢٠٩,٨٩٩	٨٢١,٥٧٣
٥,٢٠١	-
٢١٥,١٠٠	٨٢١,٥٧٣

إيرادات خدمات استشارية وخدمات أخرى  
إيرادات الإعلانات

الإيرادات من الخدمات الاستشارية تمثل إيرادات استشارية للمشاريع تم الاعتراف بها بواسطة شركات تابعة عن الخدمات التي تم تقديمها لأطراف خارجية.

٣٠ إيرادات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
-	١٣٧,٩٤٢
(٦,٧٢١)	٦٤,٨٠٦
١,٤٥٦	١٤,٢٦٠
(١,٧٨٦)	٤٣,٧٨٩
-	٤٨,٧١٤
(٢٠٧)	١٧٨
٨٥٦,٤١٢	٥٩,٩٠١
٥٧,٤٤١	١٥,٩٣٥
٩٠٦,٥٩٥	٣٨٥,٥٢٥

ربح من الموجودات المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع  
ربح / (خسارة) من بيع موجودات مالية متاحة للبيع  
توزيعات أرباح  
ربح استبعاد عقارات والآت ومعدات  
إيراد تشغيلي آخر  
أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من  
خلال الربح أو الخسارة  
مكاسب من رد مخصصات  
إيرادات أخرى

٣١ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٠	٢٠١١
٥١١,٤٠٣	٣٧٨,١٩٦
٣٤١,٩٧٩	١٣٨,٣٧٠
١٥٧,١٥٤	٨٨,٥٩١
٦٥,٩١٨	٢٠,٩٦٥
١٢,٧٦٥	٦,١٨١
٢,٨٧٣	٧,٣٦٧
٤٧,٣٠٣	١٥,٣٥٧
٣٢,٢٤٦	٣١,٨٥٣
٥٧,٥١٩	٧٢,٢٣٠
٥٧,٦٧١	٣٣,٠٥٤
١,٢٨٦,٨٣١	٧٩٢,١٦٤

تكاليف الموظفين  
مصروفات مهنية  
مصروف الإيجار  
مصروفات دعائية وإعلان  
مصروفات سفر  
مصروفات صيانة واصلاح  
مصروفات حكومية  
مصروفات مرافق  
مصروفات مساهمات اجتماعية  
مصروفات أخرى

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٣٢ خسائر انخفاض في القيمة - بالصافي

٢٠١٠	٢٠١١
٤٨٠,٥٧١	١,٨٣٦,٤٥٩
٢,٣٨٦,١٤٩	(١,٢٣٦,٣٣٣)
١٠١,٥٢٤	١٠١,٦٠٩
٧١٥,٢٥٧	٥٨,٩٧٣
-	٥,٩٦٤
١١٨,٣٤١	-
٣,٨٠١,٨٤٢	٧٦٦,٦٧٢

خسائر انخفاض في القيمة على/ (رد) إلى:

- انخفاض قيمة الدفعات المقدمة للمشاريع والاستثمارات (إيضاح ١١)
- انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ٦)
- انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح ٩)
- انخفاض قيمة عقارات و الآلات ومعدات (إيضاح رقم ١٦)
- انخفاض قيمة الذمم المدينة والمدفوعات المقدمة (إيضاح ٨)
- انخفاض قيمة الشهرة (إيضاح ١٥)

٣٣ صافي تكاليف التمويل

٢٠١٠	٢٠١١
٢,٠١٣,٦٩٧	١,٦٦٧,٤٤٣
(٦٣٠,١٤٨)	(٥٧٢,٤٩٢)
١,٣٨٣,٥٤٩	١,٠٩٤,٩٥١
٧١٧,٩٥١	١١٣,٠٠٠
٢,١٠١,٥٠٠	١,٢٠٧,٩٥١
٥٠٢,٠٠٢	١١٨,٩٥١
١٤٢,٦٢٩	٣٤٠,٥٧٠
(١٠٤,٦٨٣)	(٢٦٨,٢٧٩)
٥٣٩,٩٤٨	١٩١,٢٤٢
١,٥٦١,٥٥٢	١,٠١٦,٧٠٩

تكاليف التمويل

- تكاليف التزامات تمويل إسلامي
- يخصم : تكاليف التمويل المرسلة
- تكاليف تمويل محملة على الربح أو الخسارة
- خسائر من أدوات مالية مشتقة
- تكاليف التمويل للسنة

إيرادات التمويل

- إيرادات من مرابحة وودائع إسلامية
- إيرادات إيجار تمويلي (إيضاح ١٠)
- صافي خسارة ترجمة العملات الأجنبية في الأنشطة التمويلية
- إيرادات التمويل للسنة

صافي تكاليف التمويل للسنة

٣٤ العائدات على السهم

يحتسب العائد الأساسي على السهم بقسمة صافي ربح السنة المنسوب إلي مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠١٠	٢٠١١
١,٤٠٥,٦٢٩	١,٢٥٢,٣٦٨
٣٤٧,٨٢٠	٣٨٩,١٢٤
٤.٠٤	٣.٢٢

صافي الربح المنسوب إلى 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 في أي وقت من السنة، لذا العائد المخفف على السهم مساوي للعائد الأساسي على السهم.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

#### ٣٥ توزيعات الأرباح

اقترح مجلس ادارة الشركة خلال إجتماعه المنعقد بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٢ توزيع ١٠% (٢٠١٠: ١٠%) من رأس مال الشركة القائم كما في تاريخ التقرير. بالتالي فقد بلغت التوزيعات المقترحة ١ ريال قطري للسهم (٢٠١٠: ١ ريال قطري/ السهم) بإجمالي مبلغ ٣٨٩ مليون ريال قطري (٢٠١٠: ٣٨٩ مليون ريال قطري). هذا وتعد تلك التوزيعات خاضعة للموافقة من قبل مساهمي المجموعة في الجمعية العامة.

#### ٣٦ الالتزامات الطارئة

٢٠١٠	٢٠١١
١٠٤,١٩٢	٥٣,٧٥٨
٤٢٠,٦٥٩	٤٠٦,٣٤٦

ضمانات بنكية

اعتمادات مستندية

لا تتوقع المجموعة نشوء التزامات جوهرية عن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية المذكورة أعلاه والتي صدرت في إطار النشاط الاعتيادي.

#### ٣٧ الارتباطات التعاقدية

٢٠١٠	٢٠١١
٩,٤٠٢,١٢٢	٥,١٣٥,٣٤٥
-	٣٣٤,٣٢٤
-	٢,٩٤٨
٧٥٩,٢٠٩	١٥١,٨٥١
٢١,٦٩٣	-

ارتباطات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير

ارتباطات لشراء عقارات

ارتباطات لشراء استثمارات

ارتباطات إيجار تشغيلي

تسهيلات غير مستغلة

#### ٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر

##### (أ) مخاطر الائتمان

##### التعرض لمخاطر الائتمان

إن القيم الدفترية للموجودات المالية تمثل أقصى خطر للائتمان ، كان أقصى خطر للائتمان في تاريخ التقرير كما يلي:

القيمة الدفترية	
٢٠١٠	٢٠١١
١٢,٩٥٩,٦٢٤	٢,٦٢٦,١١٦
١,٥٢٨,١٦٨	٢,٥٧٨,٩٧١
-	٤١,١٥٨
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤
٢,٥٦١,٦١٨	٧٧٥,٨٠٦
١٨٦,٣٣٤	٢٣٠,٧٧١
١٩,٠٤٢,٣٨٥	٩,٣٠٩,٢٥٦

الأرصدة لدى البنوك

موجودات مالية متاحة للبيع في سندات الدين

موجودات مالية لشركة تابعة محتفظ بها للبيع

ذمم إيجار تمويلي مدينة

ذمم مالية مدينة

مستحقات من أطراف ذات علاقة



٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

الأرصدة لدى البنوك

يعد خطر الائتمان على أرصدة البنوك محدودا حيث أنها مودعة لدى بنوك محلية وأجنبية لديها تصنيف انتماني جيد معترف به من جانب وكالات تصنيف ائتمان عالمية ، والأرصدة والإيداعات محتفظ بها لدى بنوك ذات سمعة جيدة ووكالات مالية أخرى.

موجودات مالية متاحة للبيع في سندات الدين

تحد المجموعة بصورة جوهرية من تعرضها لمخاطر الائتمان بالاستثمار في سندات الدين، وهي إما مدرجة في أسواق مالية نشطة أو غير مدرجة وصادرة من وكالات حكومية وهي ذات سمعة وملاءة مالية جيدة، لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع في سندات الدين إذ أنه لم يحدث انخفاض جوهرية أو طويل الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات خلال السنة الحالية، بالنسبة للاستثمارات في سندات الدين والغير المدرجة فإن الإدارة تعتمد على التقييم والتقارير المالية المقدمة من الشركات المستثمر فيها لتقييم مدى قابلية هذه الاستثمارات للاسترداد.

هناك مراقبة مستمرة بواسطة إدارة المجموعة لأسعار أدوات الدين المدرجة في البورصات الأجنبية، وفي حالة وجود انخفاض دائم في قيمة الاستثمار فإنه يتم دراسة الحاجة إلى تكوين المخصصات اللازمة.

نمم مالية مدينة

تتكون من المستحق من الذمم التجارية المدينة وأرباح البنوك وتوزيعات الأرباح المدينة والذمم المدينة في حسابات معلقة التسليم. مخاطر الائتمان على هذه الأرصدة يعد محدوداً نتيجة لمراقبة المجموعة للملاءة المالية للأطراف الأخرى.

مستحقات من أطراف ذات علاقة

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

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

الحد الأقصى لخطر الائتمان في تاريخ التقرير على مستوى المنطقة الجغرافية هو كما يلي:

القيم الدفترية					
إجمالي ٢٠١١	شمال أفريقيا	الدول الأوروبية	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	محلي	
٢,٦٢٦,١١٦	٧,٠٥٤	٥٣,١٦٣	١,٥٧١	٢,٥٦٤,٣٢٨	أرصدة لدى البنوك
٢,٥٧٨,٩٧١	-	٢,٥٧٨,٩٧١	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
٤١,١٥٨	-	-	-	٤١,١٥٨	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٧٧٥,٨٠٦	٢٧٨	٩٩,١٨٧	١٤,٨٢٤	٦٦١,٥١٧	ذمم مالية مدينة
٣,٠٥٦,٤٣٤	-	-	-	٣,٠٥٦,٤٣٤	ذمم إيجار تمويلي مدينة
٢٣٠,٧٧١	-	-	٤٧,٧٧٦	١٨٢,٩٩٥	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٩,٣٠٩,٢٥٦	٧,٣٣٢	٢,٧٣١,٣٢١	٦٤,١٧١	٦,٥٠٦,٤٣٢	

القيم الدفترية					
إجمالي ٢٠١٠	شمال أفريقيا	الدول الأوروبية	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	محلي	
١٢,٩٥٩,٦٢٤	١,٧٣٧	١١٥,٣٩٤	٣,٦٩٦	١٢,٨٣٨,٧٩٧	أرصدة لدى البنوك
١,٥٢٨,١٦٨	-	-	١٩٤,٣٤٣	١,٣٣٣,٨٢٥	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	-	-	-	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٢,٥٦١,٦١٨	-	٤٠,٨٧٤	٣,٥٥٠	٢,٥١٧,١٩٤	ذمم مالية مدينة
١,٨٠٦,٦٤١	-	-	-	١,٨٠٦,٦٤١	ذمم إيجار تمويلي مدينة
١٨٦,٣٣٤	-	٥٥,٦٧٢	٩٧,٤٤٥	٣٣,٢١٧	مستحقات من أطراف ذات علاقة
١٩,٠٤٢,٣٨٥	١,٧٣٧	٢١١,٩٤٠	٢٩٩,٠٣٤	١٨,٥٢٩,٦٧٤	

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر الائتمان بشكل مستمر وبناء على تقييم الإدارة ومعدلات العجز التاريخية، ترى المجموعة أن مخصص الانخفاض في القيمة البالغ ٨ مليون ريال قطري كاف مقابل الذمم المالية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (إيضاح ٨). تتضمن الذمم المدينة بعض الأرصدة التي تجاوزت تاريخ استحقاقها لكنها وحسب رأي الإدارة لا يوجد انخفاض في قيمتها وذلك في تاريخ التقرير.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

### ٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

#### (ب) مخاطر السيولة

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

القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية الخارجة	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	
٢٠١١						
٦٢,٩٣٩	(٦٢,٩٣٩)	٦٢,٩٣٩	-	-	-	مطلوبات مالية من شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٢,٢٦٧,٢٦٤	(٢,٢٦٧,٢٦٤)	٢,٠٤٢,٦٣٠	-	٢٢٤,٦٣٤	-	ذمم مالية دائنة
٤٥٢,١٣٤	(٤٥٢,١٣٤)	٤٥٢,١٣٤	-	-	-	التزامات عن أدوات مالية مشتقة
٢,٤٨٦,٤٣٧	(٣,٧١٨,٧٩٦)	٦١٦,٤٥٤	١,٠٦٨,٢٧٧	٢,٠٢٤,٠٦٥	-	التزامات شراء أراضي مستحقات لأطراف ذات علاقة
١٦,٨٢٢,٨٤٤	(٢١,٨١٧,١٦٦)	١,٤٨٣,٣٠٠	١,٨٨٩,١٦٠	٧,٧٥٢,٢٠٦	١٠,٦٩٢,٥٠٠	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية
٢٨,٣٧١,١٣٤	(٣١,٩٥٣,١٣٤)	٣,٢٦٧,٥٨٢	١,٨٢٢,٠٠٠	٢٦,٨٦٣,٥٥٢	-	
٥٠,٤٦٢,٧٥٢	(٦٠,٢٧١,٤٣٣)	٧,٩٢٥,٠٣٩	٤,٧٧٩,٤٣٧	٣٦,٨٧٤,٤٥٧	١٠,٦٩٢,٥٠٠	
٢٠١٠						
-	-	-	-	-	-	مطلوبات مالية من شركة تابعة محتفظ بها للبيع
٧,٩٨٥,٦٦٢	(٧,٩٨٥,٦٦٢)	٧,٢٢٨,٦٤٧	٢٢٢,٢٢٢	٥١٧,٩٧٧	١٦,٨١٦	ذمم مالية دائنة
٦٧٤,٨٢٠	(٨١٩,٤٣٩)	٨١٩,٤٣٩	-	-	-	التزامات عن أدوات مالية مشتقة
٣,٢٧٢,٦٦٧	(٣,٧٥٢,٢٩٨)	٦١٠,٣٩٠	١,١٢٨,٢٨١	١,٤٥٨,٩٧٢	٥٥٤,٦٥٥	التزامات شراء أراضي مستحقات لأطراف ذات علاقة
٢٣,٩٠٧,٢٥٤	(٢٩,٠٩٤,٢٥٤)	٩,٢١٩,٥٠٠	١٦٠,٠٠٠	١,٤٨٠,٠٠٠	١٨,٢٣٤,٧٠٤	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية
٢٤,١٧٨,٩٥١	(٢٥,٦٨٢,٢٨٦)	١٧,٢٢١,٨٥٠	-	٥,٧٤٠,٦٥٧	٢,٧١٩,٧٧٩	
٦٠,٠١٩,٣٥٤	(٦٧,٣٣٣,٩٣٩)	٣٥,٠٩٩,٨٧٦	١,٥١٠,٥٠٣	٩,١٩٧,٦٠٦	٢١,٥٢٥,٩٥٤	

#### (ج) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات 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 استنادا إلى قيمة الخطر والتي قد تكون مقبولة ويتم رصدها بصفة يومية.

#### [١] مخاطر العملات

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المالية القائمة بالعملات الأجنبية هي بالجنيه المصري والجنيه الأسترليني واليورو. الموجودات والمطلوبات القائمة بالدولار الأمريكي ليست معرضة لمخاطر العملات حيث أن الريال القطري مربوط بالدولار الأمريكي.

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الف ريال قطري

٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

(ج) مخاطر السوق (تابع)

[١] مخاطر العملات (تابع)

تحليل الحساسية

إن تعزيز / إضعاف الريال القطري بنسبة ١٠ في المائة مقابل العملات غير المربوطة بالدولار الأمريكي كما ٣١ ديسمبر سيؤدي إلى زيادة / (إنقاص) حقوق الملكية الموحدة و الربح أو الخسارة الموحدة بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل أن تبقى كل المتغيرات الأخرى ثابتة، وخاصة معدلات تكلفة التمويل:

٢٠١١		حقوق الملكية		الربح أو الخسارة الموحدة	
%١٠	%١٠	%١٠	%١٠	%١٠	%١٠
إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز
يورو	(١٦٩,٨٩٠)	١٦٩,٨٩٠	(١٦٩,٨٩٠)	١٦٩,٨٩٠	(١٦٩,٨٩٠)
جنيه إسترليني	(٣٠,٦٨٥)	٣٠,٦٨٥	(٣٠,٦٨٥)	٣٠,٦٨٥	(٣٠,٦٨٥)
جنيه مصري	(٢٨٨,٩٥٦)	٢٨٨,٩٥٦	(٢٨٨,٩٥٦)	٢٨٨,٩٥٦	(٢٨٨,٩٥٦)
دينار كويتي	-	-	-	-	-

٢٠١٠		حقوق الملكية		الربح أو الخسارة الموحدة	
%١٠	%١٠	%١٠	%١٠	%١٠	%١٠
إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز	إضعاف	تعزيز
يورو	(١٦٠,٦٥٤)	١٦٠,٦٥٤	(١٦٠,٦٥٤)	١٦٠,٦٥٤	(١٦٠,٦٥٤)
جنيه إسترليني	٨٧,٩٤٩	(٨٧,٩٤٩)	٨٧,٩٤٩	(٨٧,٩٤٩)	٨٧,٩٤٩
جنيه مصري	(٧٩٠,٠٢٩)	٧٩٠,٠٢٩	(٧٩٠,٠٢٩)	٧٩٠,٠٢٩	(٧٩٠,٠٢٩)
دينار كويتي	١٢٩,٢٠١	(١٢٩,٢٠١)	١٢٩,٢٠١	(١٢٩,٢٠١)	١٢٩,٢٠١

[٢] مخاطر سعر السهم

تحليل الحساسية - مخاطر سعر السهم

الجزء الكبير من استثمارات المجموعة في حقوق الملكية هي استثمارات غير مدرجة مقاسة بالتكلفة وخاضعة لاختبار انخفاض القيمة. أما عن الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة فهي إما مدرجة في بورصة قطر أو بورصة البحرين.

[٣] مخاطر معدل الربح

الوصف العام

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

القيم الدفترية	
٢٠١٠	٢٠١١
١,٥٢٨,١٦٨	٢,٥٧٨,٩٧١
(٣٤,٨٣٦,١٩٣)	(١٥,٢٢٦,٤٣٧)
(٣٣,٣٠٨,٠٢٥)	(١٢,٦٤٧,٤٦٦)

أدوات بمعدلات ثابتة  
موجودات مالية  
مطلوبات مالية

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

(ج) مخاطر السوق (تابع)

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات الثابتة

لا تحاسب المجموعة عن أية موجودات مالية أو مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لذلك فإن التغيير في معدلات الربح في تاريخ التقرير لن يؤثر على الربح أو الخسارة.

القيم الدفترية	
٢٠١٠	٢٠١١
١,٩٩٣,٧٨٢	-
(١٥,٤٧٢,٧٧١)	(٣٠,٠٧٠,٢٦٨)
(١٣,٤٧٨,٩٨٩)	(٣٠,٠٧٠,٢٦٨)

أدوات بمعدلات متغيرة  
موجودات مالية  
مطلوبات مالية

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات المعدلات المتغيرة

سيؤدي التغيير بـ ٥٠ نقطة أساس في معدلات الربح في تاريخ التقرير إلى زيادة / (انقاص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة الموحد بالمبلغ الموضح أدناه، وقد افترض هذا التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، خاصة التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية:

حقوق الملكية/ الربح أو الخسارة الموحد			
٢٠١٠		٢٠١١	
انخفاض ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس	انخفاض ٥٠ نقطة أساس	زيادة ٥٠ نقطة أساس
٩٨,٧٤٢	(٩٨,٧٤٢)	٤٥٩,٠٠٠	(٤٥٩,٠٠٠)

المطلوبات المالية ذات المعدلات المتغيرة

مخاطر التركيز

تنشأ مخاطر التركيز عندما يرتبط عدة أطراف في نفس الأنشطة الاقتصادية أو في ذات المنطقة الجغرافية أو لديهم نفس السمات الاقتصادية و الذي يمكن أن يؤدي إلى أن وفاءهم بالالتزامات التعاقدية يتأثر بشكل مشابه بتغيرات الأنشطة الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى. إن المجموعة تسعى لإدارة مخاطر التركيز من خلال إنشاء حدود لهذا التركيز على المستوى الجغرافي وعلى مستوى طبيعة النشاط.

القيم العادلة

القيم العادلة مقارنة بالقيم الدفترية

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والقيم الدفترية المتعلقة بهما كما تم إظهارها في بيان المركز المالي الموحد هي كالتالي:

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

٣٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

القيم العادلة مقارنة بالقيم الدفترية (تابع)

القيمة الدفترية / القيمة العادلة	
٢٠١٠	٢٠١١
١٢,٩٨٣,١٤٥	٢,٢٢٦,٣٨٥
٣,٩٥٩	٤,١٣٧
٢,٧٣٦,١٤٠	٣,٠٤١,٥٩٣
-	٤١,١٥٨
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤
٢,٥٦١,٦١٨	٧٧٥,٨٠٦
١٨٦,٣٣٤	٢٣٠,٧٧١
-	(٦٢,٩٣٩)
(٧,٩٨٥,٦٦٢)	(٢,٢٦٧,٢٦٤)
(٦٧٤,٨٢٠)	(٤٥٢,١٣٤)
(٣,٢٧٢,٦٦٧)	(٢,٤٨٦,٤٣٧)
(٢٣,٩٠٧,٢٥٤)	(١٦,٨٢٢,٨٤٤)
(٢٤,١٧٨,٩٥١)	(٢٨,٣٧١,١٣٤)
(٣٩,٧٤١,٥١٧)	(٤٠,٦٨٦,٤٦٨)

نقد وأرصدة لدى البنوك  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية متاحة للبيع  
موجودات مالية لشركة تابعة محتفظ بها للبيع  
ذمم مدينة من إيجار تمويلي  
ذمم مالية مدينة  
مستحق من أطراف ذات علاقة  
مطلوبات مالية من شركة تابعة محتفظ بها للبيع  
ذمم مالية دائنة  
التزامات عن أدوات مالية مشتقة  
التزامات شراء أراضي  
مستحق لأطراف ذات علاقة  
التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

٣٩ تحديد القيم العادلة

إن عددا من السياسات المحاسبية والإفصاحات الخاصة بالمجموعة تتطلب تحديد القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح وفقا للطرق التالية. تم الإفصاح حيث كان ذلك ممكنا عن معلومات إضافية عن الافتراضات المستخدمة لتحديد القيم العادلة في الإفصاحات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات المتعلقة بها:

(أ) عقارات وآلات ومعدات

القيم العادلة للعقارات والآلات والمعدات الناتجة عن تجميع الأعمال تتحدد وفقا للقيمة السوقية. القيمة السوقية للعقارات هي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابلة مبادلة العقارات عند تاريخ التقييم ما بين المشتري ورائع راغبين في معاملة تجارية حرة وذلك بعد التسويق الملائم حيث يتصرف الأطراف باطلاع وحكمة وبدون إكراه. القيم العادلة للأراضي والمباني والمعدات والتركيبات تتحدد وفقا لأسعار السوق لنفس البنود.

(ب) الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية المدرجة

القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحديدها وفقا لأسعار عرضها المدرجة عند تاريخ التقرير.

(ج) دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

القيم العادلة للدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى، بعد استبعاد الأعمال قيد الإنشاء، إن وجدت، يتم تقديرها على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة باستخدام سعر السوق للربح في تاريخ التقرير.

## ٣٩ تحديد القيم العادلة (تابع)

## (هـ) المشتقات

القيمة العادلة لعقود التبادل الآجلة يتم تحديدها وفقا لأسعارها المدرجة في السوق، بينما عقود مبادلة أسعار الربح، لو كانت غير مدرجة، عندها يتم تقدير قيمتها العادلة بخصم الفرق بين السعر التعاقدى الآجل والسعر الآجل الحالي وذلك على مدار فترة الاستحقاق المتبقية للعقد باستخدام معدل ربح خالي من المخاطر.

القيمة العادلة لعقود مبادلة أسعار الربح يتم تحديدها أيضا على أساس عروض الوسطاء. يتم اختبار هذه العروض للوقوف على مدى معقولية هذه العروض بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استنادا إلى شروط وأجال استحقاق هذه العقود باستخدام أسعار الربح السوقية لأدوات مشابهة في تاريخ القياس.

## ٤٠ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للشك في التقديرات

## (أ) الأحكام المحاسبية الهامة

## انخفاض قيمة الذمم المدينة والمدفوعات مقدما

يتم إجراء تقدير للقيم القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والمدفوعات مقدما والمستحقات من أطراف ذات علاقة عند وجود شك في عدم تحصيل كامل القيمة، بالنسبة للمبالغ الهامة بشكل فردي يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي.

المبالغ التي لا تعتبر هامة بشكل فردي لكنها تتجاوز موعد استحقاقها يتم تقديرها بصورة تجميعية ووضع مخصص مقابل لفترة تجاوز الاستحقاق وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

## تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية

تقرر المجموعة عند اقتناء أوراق مالية ما إذا كان من الواجب تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو استثمارات متاحة للبيع. وبهذا الخصوص ترجع المجموعة لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ في تصنيف هذه الاستثمارات. تصنف المجموعة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حالة اقتنائها بصفة أساسية بغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل وإنتاج النقد. جميع الاستثمارات الأخرى يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية على أنها استثمارات في شركات زميلة فقط عندما يتوافر لها نفوذ هام على عمليات الشركات المستثمر فيها وإلا فإنه و بغض النظر عن نسبة الملكية يتم تصنيف الاستثمارات على أنها متاحة للبيع.

## الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لبنود العقارات والآلات والمعدات لأغراض احتساب الإهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المقدر للأصل والبلى والتقدم الفني أو التجاري.

## تقييم الأدوات المالية

تقيس المجموعة القيمة العادلة باستخدام مستويات القيمة العادلة التالية والتي تعكس المدخلات المؤثرة والمستخدمة في القياسات:

- المستوى الأول : أسعار السوق المدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مطابقة
- المستوى الثاني : أساليب التقييم المعتمدة على المدخلات المعينة سواء كانت بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة باستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مالية مشابهة ، أو أسعار سوق لأدوات مالية مطابقة أو مشابهة والتي تعتبر أقل من السوق النشط أو أساليب تقييم أخرى حيث أن جميع مدخلاتها يتم الحصول عليها من معلومات السوق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.

٤٠ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للشك في التقديرات (تابع)

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

تقييم الأدوات المالية (تابع)

• المستوى الثالث: أساليب التقييم باستخدام مدخلات غير قابلة للرصد. إن هذه الفئة تتضمن جميع الأدوات التي تتضمن أساليب التقييم فيها مدخلات غير مستندة إلى معلومات قابلة للرصد والمدخلات التي لا يمكن رصدها لها تأثير قوي على تقييم الأدوات. إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بناء على أسعار السوق لأدوات مشابهة بحيث يتطلب إجراء تعديلات هامة لا يمكن رصدها أو افتراضات مؤثرة لتعكس الاختلافات بين الأدوات.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والتي يتم تداولها في سوق نشط تعتمد على أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار التداول. تحدد المجموعة القيم العادلة لجميع الأدوات المالية الأخرى باستخدام أساليب التقييم.

أساليب التقييم تشمل صافي القيمة الحالية ونماذج التدفقات النقدية المخصومة، والمقارنة مع أدوات مشابهة لها أسعار سوقية يمكن رصدها، ونماذج خيارات بلاك سكولز و بلومينال للتسعير و نماذج تقييم أخرى. إن الافتراضات والمدخلات التي تستخدم في أساليب التقييم تشمل معدلات ربح خالية من المخاطر والقياس وتوزيع الائتمان و علاوات أخرى مستخدمة في تقدير سعر الخصم وأسعار السندات والأسهم وأسعار صرف العملات الأجنبية والأسهم وأسعار مؤشرات الأسهم وتقلبات السعر المتوقعة وارتباطاته. والهدف من أساليب التقييم هو التوصل إلى تحديد القيمة العادلة و التي تعكس سعر الأداة المالية في تاريخ التقرير، والتي من الممكن تحديدها عن طريق مشاركين في السوق وعلى أساس معاملة حرة.

تستخدم المجموعة نماذج تقييم معروفة على نطاق واسع لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية الشائعة والبسيطة، مثل تبادل معدلات الربح ومعدلات صرف العملات والتي تستخدم بيانات السوق و تتطلب أحكام و تقديرات إدارية بسيطة. إن الأسعار التي يمكن رصدها ونماذج المدخلات تتوفر عادة في سندات الدين وأسهم حقوق الملكية المدرجة والمشتقات المتداولة بسعر الصرف والمشتقات المباشرة مثل تبادل معدلات الربح. إن توافر أسعار السوق التي تتم رصدها يقلل من تقديرات الإدارة وأيضاً الشك المرتبط بتحديد القيم العادلة.

إن إمكانية الحصول على أسعار السوق التي يمكن رصدها والمدخلات التي يمكن رصدها يختلف بالاعتماد على المنتجات والأسواق ويتم تغييرها بناء على أحداث معينة وشروط عامة في الأسواق المالية.

إن الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية مقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير باستخدام مستوى ترتيب القيمة العادلة حيث تم تصنيف قياس قيمتها العادلة:



شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الف ريال قطري

٤٠ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات (تابع)

(أ) الأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

تقييم الأدوات المالية (تابع)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١٠٥,٠١٣	-	-	١٠٥,٠١٣
٤,١٣٧	-	-	٤,١٣٧
١٠٩,١٥٠	-	-	١٠٩,١٥٠
-	(٤٥٢,١٣٤)	-	(٤٥٢,١٣٤)
-	(٤٥٢,١٣٤)	-	(٤٥٢,١٣٤)

٢٠١١

موجودات مالية بالقيمة العادلة :

موجودات مالية متاحة للبيع

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة

أدوات مالية مشتقة

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٥٠٣,٠٨٣	-	-	٥٠٣,٠٨٣
٣,٩٥٩	-	-	٣,٩٥٩
٥٠٧,٠٤٢	-	-	٥٠٧,٠٤٢
-	(٦٧٤,٨٢٠)	-	(٦٧٤,٨٢٠)
-	(٦٧٤,٨٢٠)	-	(٦٧٤,٨٢٠)

٢٠١٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة :

موجودات مالية متاحة للبيع

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة

أدوات مالية مشتقة

(ب) الشك في التقديرات

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية كاستثمارات منخفضة في القيمة عندما يتوفر انخفاض جوهري أو طويل الأجل في القيمة العادلة لأقل من تكلفتها أو عندما يتوفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة. تحديد ما هو جوهري أو طويل الأجل يتطلب القيام بوضع تقديرات هامة. تعتبر المجموعة أن "جوهري" تعني انخفاض بنسبة ٢٠% أو أكثر وأن "طويل الأجل" يكون لمدة أكثر من ٦ أشهر. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى متضمنة التقلبات العادية في سعر السهم المدرج والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم الخاصة بحقوق الملكية غير المدرجة، إن وجدت.

القيمة العادلة للأسهم واستثمارات سندات الدين غير المدرجة

إذا كان السوق لموجود مالي غير نشط أو غير متوفر تقوم المجموعة بإنشاء قيمة عادلة باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام معاملات تجارية حرة حديثة بالرجوع إلى الأدوات الأخرى المماثلة بشكل كبير وتحليل التدفق النقدي المخصوم ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لتعكس الظروف الخاصة بمصدر الأداة. يتطلب هذا التقييم أن تضع المجموعة تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والقابلة للتغيير.

٤٠ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات (تابع)

(ب) الشك في التقديرات (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كانت هناك أية مؤشرات لانخفاض القيمة للموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. الشهرة المضمنة في تكلفة اقتناء الشركات التابعة والشركات الزميلة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة يتم اختبارها سنويا لانخفاض القيمة وفي أوقات أخرى عندما تتوافر المؤشرات على انخفاض القيمة. يتم اختبار باقي الموجودات 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.

إن التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة في اختبار انخفاض قيمة الشهرة الناتجة من تجميع الأعمال هي كما يلي:

الإفتراضات الرئيسية المستخدمة في حساب القيمة المستخدمة

إن حساب القيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد المتعلقة بالمشاريع العقارية هو أكثر حساسية للافتراضات التالية:

• الهامش الإجمالي

يعتمد الهامش الإجمالي على متوسط القيم المحققة في فترات سابقة لفترة إعداد الموازنة، يتم زيادتها على فترات الموازنة من أجل تحسين الفاعلية المتوقعة.

• معدل الخصم

يمثل معدل الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المحددة بكل وحدة منتجة للنقد، بالنسبة إلى القيمة الزمنية للمال والمخاطر الفردية للموجودات المتعلقة بها التي لم تدرج في تقديرات التدفقات النقدية، يحتسب معدل الخصم على أساس الظروف المحددة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية وتشتق من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. إن المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال يأخذ في الاعتبار كلا من الديون وحقوق الملكية. تكلفة حقوق الملكية تنتج من العائد المتوقع على الاستثمار عن طريق مستثمري المجموعة. تكلفة التمويل تنتج من تمويلات الربح الخاص بالتسهيلات الإسلامية للمجموعة. إن المخاطر المرتبطة بالقطاعات يتم إدراجها بتطبيق معامل " بيتا " ، ويتم تقييم معامل " بيتا " سنويا على أساس المعلومات المتوفرة في السوق .

• معدل النمو

يستخدم معدل النمو في تقدير التدفق النقدي فيما وراء فترات الموازنة .

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ألف ريال قطري

### ٤١ قطاعات الأعمال

للمجموعة ثلاثة قطاعات تصدر عنها التقارير كما هو موضح أدناه، والتي تمثل الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. تحتوي الأقسام الاستراتيجية أنشطة أعمال مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرة مختلفة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة (الرئيس التنفيذي لاتخاذ القرار) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل دوري. يقوم قطاع العقارات بتطوير وبيع وتأجير الشقق والفلل وقطع الأرض، يقدم قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال والمؤسسات المالية وخدمات أخرى تشمل البنوك والمؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى.

تتم متابعة القطاعات التشغيلية وتتخذ القرارات الإستراتيجية على أساس النتائج التشغيلية المعدلة للقطاع والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع الفردية.

الإجمالي ٢٠١١	المؤسسات المالية وخدمات أخرى	خدمات الأعمال	العقارات	
٤,١٩٥,٢٩٦	٣١٣,١٩٦	١٠٨,٦٥١	٣,٧٧٣,٤٤٩	الإيرادات
١,٠١٦,٧٠٩	٣٨٦	(٣٦٥)	١,٠١٦,٦٨٨	صافي تكلفة التمويل
٩٩,١٢٧	٢٦,٠٧٢	٦,٩٨٦	٦٦,٠٦٩	الإهلاك
١,٢٨٥,٨٠١	٦٨,٩٦٠	(٨٢,٤٤٩)	١,٢٩٩,٢٩٠	نتائج السنة
٣٢٧,٢٧٩	٦١,٥٧٣	١٧,٥٦٧	٢٤٨,١٣٩	حصة من نتائج شركات شقيقة
٦٢,٦٢٤,٣٤٨	٤٣٠,٤٦٨	٢٤٣,٢٥٣	٦١,٩٥٠,٦٢٧	موجودات القطاع الصادر عنه التقرير
٣,١٨٢,٢٩١	١,٤١٢,٣٣٧	١٥١,٧٩٤	١,٦١٨,١٦٠	استثمار في شركات شقيقة
٥٣,٢٧٥,٥٣٢	٧٩,٣٣٤	١٠٤,١٩٠	٥٣,٠٩٢,٠٠٨	مطلوبات القطاع الصادر عنه التقرير
الإجمالي ٢٠١٠	المؤسسات المالية وخدمات أخرى	خدمات الأعمال	العقارات	
٨,٦٨٥,٨٩٢	٤٧٢,١٥٠	٤٥٥,٦٢٩	٧,٧٥٨,١١٣	الإيرادات
١,٥٦١,٥٥٢	-	-	١,٥٦١,٥٥٢	صافي تكلفة التمويل
٩١,٨٦٣	٢٣,٥٥٧	٦,٨٧٩	٦١,٤٢٧	الإهلاك
١,٤١١,٠٩٢	٥١,٠٤٨	(٤٥,٠٦٤)	١,٤٠٥,١٠٨	نتائج السنة
(١٦٨,٠٨٠)	(٢,٦٩١)	-	(١٦٥,٣٨٩)	حصة من نتائج شركات شقيقة
٧٢,٠٣١,٠٧٢	٨,٤٠٨,٤٨٧	٣٧٠,٦٩٥	٦٣,٢٥١,٨٩٠	موجودات القطاع الصادر عنه التقرير
١,٩٥١,١١٥	٣٧٦,٩٥٠	-	١,٥٧٤,١٦٥	استثمار في شركات شقيقة
٦٠,٨٨١,٤٩٤	٥,٢٩١,٢١٨	١٧١,٥٦٣	٥٥,٤١٨,٧١٣	مطلوبات القطاع الصادر عنه التقرير

### ٤٢ أحداث لاحقة

في ٤ يناير ٢٠١٢، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٥٠% إضافية من شركة أساس العقارية من مساهمها الحاليين. وبناءً على ذلك فإن نسبة تملك المجموعة لتلك الشركة سوف تبلغ ١٠٠%.

٤٣ أرقام المقارنة

أعيد تبويب الأرقام المعروضة لسنة ٢٠١٠ متى كان ذلك ضروريا لتتماشى مع أرقام سنة ٢٠١١. إلا أن إعادة التبويب ليس له أي أثر على صافي الربح الموحد أو الدخل الشامل الآخر الموحد أو إجمالي حقوق الملكية الموحدة لسنة المقارنة.