

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

## تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بروة العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد و بيان التخيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

## مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وهي مسؤولة كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن الإختلاس أو الخطأ.

## مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إيداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب أن نتقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة ، سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة ، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة وليس لغرض إيداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إيداء رأينا.

## الرأي

في رأينا ، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى رأياً بدون تحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة في تقريره المؤرخ في ٤ مارس ٢٠١٢.

تأكيد أمور

بدون التحفظ في رأينا ، نلفت الإنتباه إلى الأمور التالية:

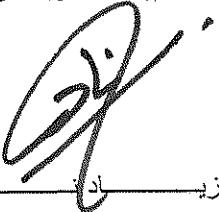
(١) خلال السنة ، سجلت المجموعة حصتها البالغة خمسة ملايين وثمانمائة وواحد وأربعون ألف ريال قطري من نتائج أعمال بعض إستثماراتها في شركات زميلة بناءً على بيانات مالية غير مدققة مقدمة من إدارة تلك الشركات المستثمر فيها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، بلغت القيمة الدفترية لتلك الإستثمارات مبلغ خمسمائة وستون مليون وثلاثة آلاف ريال قطري. بالرغم من عدم وجود أية أسباب تدعو للإعتقاد بأن البيانات المالية المقدمة من قبل إدارة تلك الشركات غير دقيقة ، فإنه قد تنتج تعديلات من الممكن أن تؤثر على حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة ومن الإيرادات الشاملة الأخرى وعلى القيمة الدفترية لتلك الإستثمارات في حال تم تدقيق بياناتها المالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.

(٢) كما تم الإشارة إليه في الإيضاح رقم ٤٩ حول البيانات المالية الموحدة ، فإن المجموعة قد قامت بتعديل الأرصدة الإفتتاحية وأرقام المقارنة لسنة ٢٠١١ لتعكس تصحيح بعض الأمور المشار إليها في الإيضاح ٤٩.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة. كما نؤكد أن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا ، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ



زيد الرشيدي

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١١ مارس ٢٠١٣

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١ يناير ٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)	٢٠١٢ ألف ريال قطري	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
١٢,٩٨٣,١٤٥	٢,٦٢٦,٣٨٥	٦٦٥,٥١٤	٥ نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٧٧٧,٧٧٣	١,٠٥٨,٩٦٩	٧٢٠,٥٨٩	٦ ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤	٢,٧٩٢,٢٢٩	٧ مدينو عقود إستئجار تمويلي
١٨٦,٣٣٤	٢,٨٠٩,٧٤٢	٢,٧٢٤,٢٩١	٨ مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
٣,٩٥٩	٤,١٣٧	٦,٧٠٤	٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٥٥,١٥٠	٥,٧٨٢,٨٧٢	١٠ موجودات شركات تابعة محتفظ بها للبيع
-	-	٣٧٣,٨٥٦	١١ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٦,٠٤٨,٤١١	٢,٨٦١,٠٣٦	٢,٦٧١,٢٩٢	١٢ دفعات مقدمة لمشروعات واستثمارات
٢,٧٣٦,١٤٠	٤٦٢,٦٢٢	٣٦٦,٤٠٦	١٣ موجودات مالية متاحة للبيع
٣١,٩١١,٨٢١	٣٨,٤٨٧,٥٨٢	١٨,٣٩٦,٧٦٩	١٤ عقارات بغرض المتاجرة
١٢,٥٨٤,١٦٠	١٠,٦٦٢,٩٤٦	١٢,٤٣١,٩٠٩	١٥ إستثمارات عقارية
١,٩٦٤,٦٨١	٣,٣٦٨,٧٢٦	٢,٣٢٣,٧٥٥	١٦ إستثمارات في شركات زميلة
٧٩٦,١٨٨	٥٥٤,١٦٠	٨٥٦,٨٢١	١٧ عقارات وآلات ومعدات
٤١٣,٨٠٩	١٢٦,٤١١	١٢٦,٤١١	١٨ شهرة
-	٧٦,٠٨٣	١١٣	١٩ موجودات ضريبية مؤجلة
<b>٧٤,٢١٣,٠٦٢</b>	<b>٦٦,٢١٠,٣٨٣</b>	<b>٥٠,٢٣٩,٥٣١</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٨,٨٢٢,٨١٨	٥,٠٨٠,٠٤٤	٣,٠٣٠,٣٣٤	٢٠ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٢٣,٩٠٧,٢٥٤	١٦,٨٢٢,٨٤٤	٧,٠٩١,٨٣٩	٨ مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	٦٢,٩٣٩	١١,٥٤٠	١٠ مطلوبات شركات تابعة محتفظ بها للبيع
٢٤,١٧٨,٩٥١	٢٨,٣٧١,١٣٤	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٣ إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
٣,٢٧٢,٦٦٧	٢,٤٨٦,٤٣٧	-	٢٤ مطلوبات لشراء أراضي
٦٧٤,٨٢٠	٤٥٢,١٣٤	١٤٢,١٢٨	٢٥ مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية
٢٤,٩٨٤	-	٢٠٥	١٩ مطلوبات ضريبية مؤجلة
<b>٦٠,٨٨١,٤٩٤</b>	<b>٥٣,٢٧٥,٥٣٢</b>	<b>٣٦,٩٣٧,٢٠٥</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد - تنمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)	٢٠١٢ ألف ريال قطري	إيضاحات	حقوق الملكية
٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	٢٦	رأس المال
(٤,٩٩١)	(٤,١١٩)	(٤,١١٩)	٢٧	أسهم خزينة
٣٥٥,٨٧٠	٤٨١,١٠٧	٨١١,٥٥٥	٢٨	إحتياطي قانوني
٤,٦٣٩,٢٣١	٤,٦٣٩,٢٣١	٤,٦٣٩,٢٣١	٢٩	إحتياطي عام
٢٧,٧٢٢	-	-		إحتياطي مخاطر
(٤٩,٥٠٢)	(٥٣,٨٨١)	(٣٢٥,٩١٦)	٣٠	إحتياطيات أخرى
٢,٤٩٣,٨٧٧	٣,٣٩٧,١٧٧	٣,٧٨٦,٤٠٣		أرباح مدورة
١١,٣٥٣,٤٥٣	١٢,٣٥٠,٧٦١	١٢,٧٩٨,٤٠٠		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٩٧٨,١١٥	٥٨٤,٠٩٠	٥٠٣,٩٢٦		حقوق غير مسيطر عليها
١٣,٣٣١,٥٦٨	١٢,٩٣٤,٨٥١	١٣,٣٠٢,٣٢٦		إجمالي حقوق الملكية
٧٤,٢١٣,٠٦٢	٦٦,٢١٠,٣٨٣	٥٠,٢٣٩,٥٣١		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة والتوقيع عليها بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٣ نيابة عن مجلس الإدارة من قبل:

عبدالله عبد العزيز السبيعي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة وعضو مجلس الإدارة

هتمي على خليفة الهتمي  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري		
٦٢٢,٨٢٧	٧٤٠,٦٤٥		العمليات المستمرة
٨٢١,٥٧٣	٣٦٥,١٧٣	٣١	الإيرادات والأرباح
٥٥٢,٥٠٣	٢٨٤,٧٨٧	٣٢	إيراد إيجارات
٤٠٤,٠٧٣	١٨٩,٦٣٩	٣٣	إيراد خدمات استشارية وخدمات أخرى
١,٣٩٨,٧٧٦	٤٣٣,١١١	١٥	أرباح بيع عقارات
٣٢٧,٢٧٩	٢٦٢,٣٩٧	١٦	أرباح استبعاد شركات تابعة
١٢٧,٨٩٥	-		صافي أرباح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
١٧٢,٨٦٩	-		الحصة من نتائج شركات زميلة
٢٤٧,٥٨٢	٢٢١,٢١٢	٣٤	إيراد من أنشطة بنكية
٤,٦٧٥,٣٧٧	٢,٤٩٦,٩٦٤		ربح من فقدان السيطرة على شركة تابعة
			إيرادات أخرى
			إجمالي الإيرادات والأرباح
			المصروفات والخسائر
(٣٥٢,٥٥٠)	(٣٧٢,٠٧٦)	٣٥	مصروفات تشغيلية
(٩٥٤,٠٧٨)	(٤٦٥,١٨٩)	٣٦	مصروفات عمومية وإدارية
(٧٨٧,١٩٠)	(٢٠١,٤٩٢)	٣٧	صافي تكاليف التمويل
(٧٦٦,٦٧٢)	(١٩٧,٦٤٩)	٣٨	صافي خسائر انخفاض القيمة
(٩٧,٠٤٢)	(٧٨,٠٢٢)	١٧	إستهلاك
(٢٦,٥٠٦)	-		مصروفات أنشطة بنكية
(٢,٩٨٤,٠٣٨)	(١,٣١٤,٤٢٨)		إجمالي المصروفات والخسائر
١,٦٩١,٣٣٩	١,١٨٢,٥٣٦	١٩	الربح قبل الضريبة
(٥,٣٩٩)	(٥,٢٩٨)		ضريبة الدخل
١,٦٨٥,٩٤٠	١,١٧٧,٢٣٨		الربح للسنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة
(٢٣٦,٢٧٠)	(٢٠,٥٢٦)	١٠	خسارة بعد الضريبة للسنة من العمليات غير المستمرة
١,٤٤٩,٦٧٠	١,١٥٦,٧١٢		ربح السنة
			العائد إلى:
١,٤١٦,٢٣٧	١,١٧١,١٢٩		مساهمي الشركة الأم
٣٣,٤٣٣	(١٤,٤١٧)		حصص غير مسيطر عليها
١,٤٤٩,٦٧٠	١,١٥٦,٧١٢		
			العائد الأساسي والمخفف للسهم
٣,٦٤	٣,٠١	٣٩	(العائد لمساهمي الشركة الأم ومدرجة بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري		
١,٤٤٩,٦٧٠	١,١٥٦,٧١٢		ربح السنة
			الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٥,٠٦١	١٧,٥٦٥	٤٠	صافي الحركة في تحوطات التدفقات النقدية
٢٦,٤٣٨	(٣٠٥,٠٣٥)	٤٠	فروقات ترجمة العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
(١٨,٧٥٧)	٣٦,٠١٨	٤٠	صافي ربح (خسارة) من موجودات مالية متاحة للبيع
٤٢,٧٤٢	(٢٥١,٤٥٢)		(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
١,٤٩٢,٤١٢	٩٠٥,٢٦٠		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			العائد إلى:
١,٤٥٦,٥٢٤	٩١٩,٢٤٣		مساهمي الشركة الأم
٣٥,٨٨٨	(١٣,٩٨٣)		حصص غير مسيطر عليها
١,٤٩٢,٤١٢	٩٠٥,٢٦٠		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

حقوق الملكية المائدة لمساهمي الشركة الأم										
إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	إحتياطات أخرى	إحتياطي مخاطر	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	إحتياطي خزينة	أسهم خزينة	رأس المال
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف
١٣,١٠٠,٦٩٣	١,٨٦٩,٤٦٠	١١,٢٣١,٢٣٣	٢,٣٦٧,٣٠٩	(٤٥,١٥٤)	٢٧,٧٢٢	٤,٦٣٩,٢٣١	٣٥٥,٨٧٠	(٤,٩٩١)	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦
٢٣٠,٨٧٥	١٠٨,٦٥٥	١٢٢,٢٢٠	١٢٦,٥٦٨	(٤,٣٤٨)	-	-	-	-	-	-
١٣,٣٣١,٥٦٨	١,٩٧٨,١١٥	١١,٣٥٣,٤٥٣	٢,٤٩٣,٨٧٧	(٤٩,٥٠٢)	٢٧,٧٢٢	٤,٦٣٩,٢٣١	٣٥٥,٨٧٠	(٤,٩٩١)	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦
١,٤٤٩,٦٧٠	٣٣,٤٣٣	١,٤٨٣,١٠٣	١,٤١٦,٢٣٧	-	-	-	-	-	-	-
٤٢,٧٤٢	٢,٤٥٥	٤٠,٢٨٧	-	٤٠,٢٨٧	-	-	-	-	-	-
١,٤٩٢,٤١٢	٣٥,٨٨٨	١,٥٢٨,٣٠٠	١,٤١٦,٢٣٧	٤٠,٢٨٧	-	-	-	-	-	-
(٣٨٩,١٢٥)	-	(٣٨٩,١٢٥)	(٣٨٩,١٢٥)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(١٢٥,٢٣٧)	-	-	-	١٢٥,٢٣٧	-	-	-
(٣٢,١٤٥)	-	(٣٢,١٤٥)	(٣٢,١٤٥)	-	-	-	-	-	-	-
٨٧٢	-	٨٧٢	-	-	-	-	-	٨٧٢	-	-
(١,٣٦٠,٦٨٥)	(١,٣٤٧,٨٣٠)	(١٢,٨٥٥)	٢٧,٧٢٢	(١٢,٨٥٥)	(٢٧,٧٢٢)	-	-	-	-	-
٢١,٢٥٢	١٠,٦٢٦	١٠,٦٢٦	١٠,٦٢٦	-	-	-	-	-	-	-
(١٥٢,٥٦٩)	(٩٢,٧٠٩)	(٥٩,٨٦٠)	(٢٨,٠٤٩)	(٣١,٨١١)	-	-	-	-	-	-
٢٣,٢٧١	-	٢٣,٢٧١	٢٣,٢٧١	-	-	-	-	-	-	-
١٢,٩٣٤,٨٥١	٥٨٤,٠٩٠	١٢,٣٥٠,٧٦١	٣,٣٩٧,١٧٧	(٥٣,٨٨١)	-	٤,٦٣٩,٢٣١	٤٨١,١٠٧	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ - كما تم عرضه سابقاً  
تعديلات الفترة السابقة (إيضاح ٤٩)  
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ - (معدل)  
ربح السنة  
إيرادات شاملة أخرى السنة (إيضاح ٤٠)  
إجمالي الدخل الشامل للسنة

توزيعات أرباح لسنة ٢٠١٠ (إيضاح ٤١)  
المحول إلى الإحتياطي القانوني  
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (إيضاح ٤٢)  
انخفاض في أسهم الخزينة  
التغير نتيجة لفقدان السيطرة  
مساهمات من حصص غير مسيطر عليها (إيضاح ١٤)  
تحويلات عند إلغاء حصص غير مسيطر عليها في شركة تابعة  
تغير في قيمة شراء مستحقة إلى حصص غير مسيطر عليها  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

بيان التفورات في حقوق الملكية الموحد - تنمة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح متورة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي خزينة	أسهم خزينة	رأس المال	رصيد في ١ يناير ٢٠١٢ (معدل)	
ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	ريال قطري
١٢,٩٣٤,٨٥١	٥٨٤,٠٩٠	١٢,٣٥٠,٧٦١	٣,٣٩٧,١٧٧	(٥٣,٨٨١)	-	٤,٦٣٩,٢٣١	٤٨١,١٠٧	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	
١,١٥٦,٧١٢	(١٤,٤١٧)	١,١٧١,١٢٩	١,١٧١,١٢٩	-	-	-	-	-	-	-	
(٢٥١,٤٥٢)	٤٣٤	(٢٥١,٨٨٦)	-	(٢٥١,٨٨٦)	-	-	-	-	-	-	
٩٠,٢٦٠	(١٣,٩٨٣)	٩١٩,٢٤٣	١,١٧١,١٢٩	(٢٥١,٨٨٦)	-	-	-	-	-	-	
(٣٨٩,١٢٥)	-	(٣٨٩,١٢٥)	(٣٨٩,١٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	(٣٣٠,٤٤٨)	-	-	-	٣٣٠,٤٤٨	-	-	-	
(٢٨,٩١٨)	-	(٢٨,٩١٨)	(٢٨,٩١٨)	-	-	-	-	-	-	-	
(٥٨,١٩١)	(٥٩,٣٩٦)	١,٢٠٥	٢١,٣٥٤	(٢٠,١٤٩)	-	-	-	-	-	-	
(٦٠,٥٥٧)	(٧,٠٨٤)	(٥٣,٤٧٣)	(٥٣,٤٧٣)	-	-	-	-	-	-	-	
(٩٩٤)	٢٩٩	(١,٢٩٣)	(١,٢٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	
١٣,٣٠٢,٣٢٦	٥٠٣,٩٢٦	١٢,٧٩٨,٤٠٠	٣,٧٨٦,٤٠٣	(٣٢٥,٩١٦)	-	٤,٦٣٩,٢٣١	٨١١,٥٥٥	(٤,١١٩)	٣,٨٩١,٢٤٦	٣,٨٩١,٢٤٦	

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ - (معدل)  
رياح السنة  
إيرادات شاملة أخرى للسنة (إيضاح ٤٠)  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
توزيعات أرباح لسنة ٢٠١١ (إيضاح ٤١)  
المحول إلى الاحتياطي القانوني  
مساهمة في الصندوق الاجتماعي والرياضي (إيضاح ٤٢)  
تحويلات عند استبعاد شركة تابعة  
استحوذ على حصص غير مسيطر عليها (إيضاح ٤)  
حركات أخرى  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري (معدلة)
<b>الأنشطة التشغيلية</b>				
١,٦٨٥,٩٤٠	١,١٧٧,٢٣٨			صافي ربح السنة من العمليات المستمرة
(٢٣٦,٢٧٠)	(٢٠,٥٢٦)			خسارة السنة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة
١,٤٤٩,٦٧٠	١,١٥٦,٧١٢			ربح السنة
<b>تعديلات للبنود التالية:</b>				
(١,٣٩٨,٧٧٦)	(٤٣٣,١١١)	١٥		صافي أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣٠٠,٨٠٧	-	١٠		صافي خسائر القيمة العادلة المعاد تصنيفها إلى عمليات غير مستمرة
(١٧٨)	(٢,٥٦٧)	٣٤		أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة
(٦٤,٨٠٦)	(٧,١٠٢)	٣٤		ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٩٩,١٢٧	٨١,٥٦٢	١٧		إستهلاك
(٨٩,٥٣٧)	-			صافي منافع من الضريبة المؤجلة
(٣٢٧,٢٧٩)	(٢٦٢,٣٩٧)	١٦		الحصة من نتائج الشركات الزميلة
-	(١٠٦,٥٥٨)			التغيرات في القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية
٧٦٦,٦٧٢	١٩٧,٦٤٩	٣٨		صافي خسائر انخفاض القيمة
(٥٥٥,٨٧٥)	(٢٨٤,٧٨٧)	٣٢ و ١٠		ربح من بيع عقارات
(٤٠٤,٠٧٣)	(١٨٩,٦٣٩)	٣٣		ربح من استبعاد شركات تابعة
-	(٢١,٤٦٩)	٣٤		ربح القيمة العادلة من خيار إعادة الشراء
(٣٤٠,٥٧٠)	(٣٩٦,٧٢٦)	٣٧		حل الخصم عن ترتيبات بيع مؤجلة
(٥٩,٩٠١)	(٦٩,١٧٥)	٣٤		ربح من عكس مخصص
(١٤,٢٦٠)	(٤,٤٦٣)	٣٤		توزيعات أرباح
(١٧٢,٨٦٩)	-			الربح من فقدان السيطرة على شركة تابعة
-	١٤,٠٠٠			مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
(٤٣,٧٨٩)	(٤٢)	٣٤		ربح من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
(٨٥٥,٦٣٧)	(٣٢٨,١١٣)			<b>خسارة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>				
(٧٤,٨٦٤)	١,٠٤٣,٢٧٢			التغير في ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢١٧,٧٢٨	٣,٥٣١,٨١٦			مبالغ مستحقة من أو على أطراف ذات علاقة
(٢٢٨,٦٤٦)	(٩٦٨,٨١٧)			التغير في ذمم دائنة ومستحقات
(٩٤١,٤١٩)	٣,٢٧٨,١٥٨			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحدة - تنمة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري		
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
			صافي النقد المستخدم من الإستحواذ على شركات تابعة
(١٤,٧٠٠)	١٧٦,٣٠٥		متحصلات من بيع شركات تابعة
١,٩٠٤,٧٦٨	٣١,٠٠٠		شراء استثمارات عقارية وعقارات بغرض المتاجرة
(٤,٣٩٧,٦٥٦)	(٣,١٥٧,٤٨٠)		مدفوعات لتأسيس وإصدار حقوق أسهم جديدة لشركات زميلة
(٥,٠٠٠)	-		مدفوعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
(٢,٦٢٧,٧٢٠)	(٥,٤٢٣)	١٧	مدفوعات لشراء عقارات وآلات ومعدات
(٥٨,٩١٥)	(٥٩,٦١٩)		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	٩١,٣٨٩		متحصلات من بيع عقارات
١,٧٩٩,٨٨٠	١,٤٣٢,١٤٢		متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
١٤٥,٧١٣	٧,١١٠		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
٣٦,٢٠٨	٣٦,٦٥٠		دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
٤٤٠,٢٥٢	(٩٠,٠٨٨)		استبعاد شركات زميلة
١٢٩,٧٦٠	-		توزيعات أرباح
١٤,٢٦٠	٤,٤٦٣	٣٤	صافي التغيير في الودائع قصيرة الأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
-	(٦٠,٦٧٧)		مدفوعات لأطراف ذات علاقة لأنشطة استثمارية
(٢,٩٨٦,٥٧١)	-		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٥,٦١٩,٧٢١)	(١,٥٩٤,٢٢٨)		<b>الأنشطة التمويلية</b>
			متحصلات من التزامات بموجب عقود تمويل إسلامية
٥,٠٢٧,٠٠٠	١,٩٦٢,٠٨٤		مدفوعات تمويل مقدم من مساهم رئيسي
(٤,٢٤٥,٤٩٩)	-		مدفوعات لالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
(٧٢٧,٠٠٠)	(٢,٨٣٢,٩٥٢)		مدفوعات لالتزامات لشراء أراضي
(٧٦٤,٦٥٧)	(٢,٨٦٠,٧٩٧)		توزيعات مدفوعة
(٣٨٩,١٢٥)	(٣٨٩,١٢٥)	٤١	تسوية مطلوبات مشتقات مالية
-	(٢٠٣,٤٤٨)		أرصدة بنكية مقيدة
١٥٩,١٧٣	(٩٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٩٤٠,١٠٨)	(٤,٣٢٤,٣٣٧)		صافي النقص في النقد وما في حكمه خلال السنة
(٧,٥٠١,٢٤٨)	(٢,٦٤٠,٤٠٧)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(١٦٣,٣٨٢)	٦٤٧,٦٢٢		النقد وما في حكمه في ١ يناير
١٢,٨٢٢,٥٠٩	٢,٦٤١,٧٥٤		النقد وما في حكمه من فقدان السيطرة على شركات تابعة
(٢,٥١٦,١٢٥)	(٣٧,٤٣٨)		النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
٢,٦٤١,٧٥٤	٦١١,٥٣١	٥	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١ معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة ٦٨ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ كشركة مساهمة قطرية وتحت السجل التجاري رقم ٣١٩٠١ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٥. مدة الشركة ١٠٠ سنة منذ تاريخ إقرارها في السجل التجاري. إن الشركة مدرجة في بورصة قطر. إن عنوان المقر الرئيسي للشركة هو ص ب ٢٧٧٧٧ الدوحة ، دولة قطر.

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الإستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة الإستحواذ وإستصلاح وتقسيم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي وتأجير تلك الأراضي. وكذلك شراء وبيع وتأجير المباني أو المشروعات. كما تقوم الشركة أيضا بإدارة وتشغيل الإستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تزاوّل الشركة الأم وشركاتها التابعة (بشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") أنشطة تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية وتملك وإدارة الفنادق والخدمات الإستشارية الخاصة بالمشاريع والدعاية وخدمات الوساطة والأعمال الأخرى.

## ٢ أسس الإعداد والتوحيد

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه: هذه السياسات المحاسبية تم تطبيقها على جميع السنوات المعروضة ، بإستثناء ما تم الإشارة إليه.

### ١/٢ أسس الإعداد

أعدت البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المصدرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ ، ذات الصلة.

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، بإستثناء الإستثمارات العقارية والعقارات بغرض المتاجرة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومشتقات الأدوات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة الوظيفية المستخدمة في أعمال الشركة وفي عرض بياناتها المالية ، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف ريال قطري بإستثناء ما يتم الإشارة إليه بغير ذلك.

إن إعداد بيانات مالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة ، ويتطلب كذلك أن تمارس الإدارة تقديرها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. المجالات التي تتطلب درجة أعلى من التقدير أو التعقيد أو المجالات التي تتطلب الإفتراضات أو التقديرات المهمة للبيانات المالية الموحدة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ٤٧.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٢ أسس الإعداد والتوحيد - تمة

### ٢/٢ أسس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية لشركة بروة العقارية ش.م.ق وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة"). للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. تعد هذه البيانات المالية الموحدة بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للتعاملات والأحداث الأخرى المتشابهة في الحالات المماثلة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

### الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. توجد سيطرة للمجموعة عندما تكون للمجموعة السلطة المباشرة أو غير المباشرة للتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لأي شركة لكي تحصل على منافع من أنشطتها. إن وجود وتأثير حقوق التصويت المحتملة التي من الممكن ممارستها حالياً أو الممكن تحويلها، يؤخذ في الإعتبار عند التقييم لتحديد ما إذا كانت المؤسسة تحت السيطرة. بالإضافة إلى ذلك قد توجد سيطرة دون حيازة ٥٠٪ من حقوق التصويت من خلال تملك أو اتفاقيات، كنتيجة لسيطرة بحكم الواقع. إن السيطرة بحكم الواقع هي السيطرة بدون وجود حق قانوني لممارسة سيطرة فردية، وتتضمن المقدره على اتخاذ قرارات بدون مشاركة من أطراف أخرى والمقدرة على إصدار توجيهات تتعلق بالسياسات التشغيلية والمالية الخاصة بالمؤسسة المعنية. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تبدأ فيه سيطرة المجموعة عليها حتى التاريخ الذي تنتهي فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية متطابقة.

تستخدم المجموعة طريقة الإستحواذ للمحاسبة على الأعمال المجمعمة. إن المبلغ المحول للإستحواذ على شركة تابعة هو القيم العادلة للموجودات المحولة والإلتزامات المتكبدة إلى المالكين السابقين للمؤسسة المستحوذ عليها وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة. يشمل المبلغ المحول القيمة العادلة لأي موجودات او مطلوبات ناتجة من ترتيبات مبلغ محتمل. الموجودات المحددة المشتراه والمطلوبات المحتملة المتكبدة يتم قياسها مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الإستحواذ. تحقق المجموعة أية حصة غير مسيطر عليها في المؤسسة المستحوذ عليها على أساس كل إستحواذ على حده بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة غير المسيطر عليها من المبالغ المحققة من صافي الموجودات المستحوذ عليها.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٢ أسس الإعداد والتوحيد - تنمة

٢/٢ أسس التوحيد - تنمة

### الشركات التابعة - تنمة

تدرج التكاليف المتعلقة بالإستحواذ كمصروفات حسب تكبدها.

إذا تم تجميع الأعمال على مراحل ، فإن القيمة الدفترية في تاريخ الإستحواذ لحصة الملكية المملوكة سابقاً في المؤسسة المستحوذ عليها يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. أية أرباح أو خسائر تنشأ من إعادة القياس تدرج في الربح أو الخسارة.

إن أية مبالغ يحتمل تحويلها من قبل المجموعة يتم إثباتها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبالغ المحتملة التي تعتبر موجودات أو مطلوبات يتم إثباتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ ، إما في الربح أو الخسارة أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. المبالغ المحتملة المصنفة كحقوق ملكية لا يعاد قياسها ، وتحتسب تسويتها اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

تقاس الشهرة مبدئياً بزيادة إجمالي المبلغ المحول والقيمة العادلة للحصة غير المسيطر عليها على صافي الموجودات المحددة المشتراة والالتزامات المتكبدة. إذا كان المبلغ يقل عن القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها ، يتم إثبات الفرق في الربح أو الخسارة.

المعاملات بين شركات المجموعة والأرصدة والإيراد والمصروفات الناتجة من معاملات بين شركات المجموعة يتم إستبعادها بالكامل. الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات والتي يتم تسجيلها كموجودات يتم إلغاؤها أيضاً. السياسات المحاسبية للشركات التابعة تم تعديلها عندما يكون ذلك ضرورياً للتأكد من تطابقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

### التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة بدون تغير السيطرة

المعاملات مع الحصص غير المسيطر عليها التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة تحتسب كمعاملات حقوق ملكية وهي عبارة عن معاملات من المالكين بصفتهم مالكين. يتم إدراج الفرق بين القيمة العادلة لأي مبلغ مدفوع والحصة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. الأرباح والخسائر عند إستبعاد حصص غير مسيطر عليها تدرج أيضاً في حقوق الملكية.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢ أسس الإعداد والتوحيد - تنمة

٢/٢ أسس التوحيد - تنمة

إستبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يعاد قياس أية حصة محتفظ بها في المؤسسة بقيمتها العادلة في تاريخ فقدان السيطرة ، ويتم تحقيق التغيير في الربح أو الخسارة. تكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو مجموعات مالية. بالإضافة إلى ذلك ، تحتسب أية مبالغ محققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك المؤسسة كما لو أن المجموعة قد إستبعدت بصورة مباشرة الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. إن هذا قد يعني أنه يتم إعادة تصنيف المبالغ المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الربح أو الخسارة.

تنسب خسائر الشركة التابعة إلى الحصة غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

الحقوق غير المسيطر عليها

تمثل الحقوق غير المسيطر عليها جزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات غير المملوكة للمجموعة. تظهر الحصة غير المسيطر عليها بصورة منفصلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد حيث تظهر كبنء منفصل عن حقوق المساهمين بالشركة الأم. يعود إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى في أي شركة تابعة إلى الحصة غير المسيطر عليها حتى لو نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٢ أسس الإعداد والتوحيد - تنمة

### ٢/٢ أسس التوحيد - تنمة

الشركات التابعة للمجموعة التي تمثل أكثر من ٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة ونتائجها التشغيلية خلال السنة الحالية والسابقة والمتضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة تم إدراجها أدناه. وبالإضافة إلى الشركات التابعة الواردة أدناه ، يوجد عدد آخر من الشركات التابعة والتي تم تضمينها في هذه البيانات المالية الموحدة لكنها تمثل أقل من ٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة ونتائجها التشغيلية.

نسبة ملكية المجموعة الفعلية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١		
١٠٠٪	٥٠٪	شركة أساس العقارية ذ.م.م	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة الوصيف لإدارة المشاريع ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	٦٥٪	شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة بروة الدولية ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة بروة السد ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة مدينة بروة العقارية ذ.م.م	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة بروة مصر العقارية ش.م.م	مصر
١٠٠٪	١٠٠٪	براحة المدينة للسيارات والآليات ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة بروة الحي المالي ذ.م.م	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	قرية بروة ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	جدران ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	شركة بروة لتبريد المناطق ش.ش.و.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	الشركة القطرية للإستثمارات العقارية ش.م.ق.خ	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	كافيندش كابيتال	المملكة المتحدة
٩٦,٥٪	٩٦,٥٪	مجموعة جايدانس للفنادق ذ.م.م	البحرين
٩٥٪	٩٥٪	شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م	قطر
٧٠٪	٧٠٪	شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ	قطر
٥٠٪	٥٠٪	شركة نزل قطر المحدودة ذ.م.م	قطر



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة

### ١/٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل المجموعة متطابقة مع تلك المستخدمة للسنة المالية السابقة بإستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي يسري مفعولها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢ ، ولم يتم إستخدامها لإعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون لأي من هذه المعايير تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
تعديل للمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ "الأدوات المالية : الإفصاحات" حول تحويل موجودات مالية	هذه التعديلات جزء من المراجعة الشاملة لمجلس معايير المحاسبة الدولية للأنشطة خارج الميزانية العمومية. تطور التعديلات الشفافية في تسجيل معاملات التحويل وتحسن في فهم المستخدمين للمخاطر المتعلقة بتحويل موجودات مالية وأثر تلك المخاطر على المركز المالي للمؤسسة وبصفة خاصة تلك التي تشمل على ضمان للموجودات المالية.	١ يوليو ٢٠١١
تعديل لمعيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضريبة الدخل" ، حول الضريبة المؤجلة	حالياً يتطلب معيار المحاسبة الدولي "ضرائب الدخل" من أي مؤسسة أن تقيس الضريبة المؤجلة المتعلقة بموجودات إعتيادية على توقع المؤسسة أن تسترد القيمة الدفترية للموجودات من خلال الإستخدام أو البيع. يمكن أن يكون من الصعب تقدير ما إذا كان الإسترداد يتم من خلال الإستخدام أو خلال البيع عندما تقاس الموجودات بإستخدام نموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي ٤٠ " الإستثمار العقاري". وبالتالي يدخل هذا التعديل إستثناء إلى الأساس الحالي لقياس موجودات او مطلوبات الضريبة المؤجلة التي تنشأ على الإستثمار العقاري بالقيمة العادلة. نتيجة للتعديلات فإن التفسير ٢١ "ضرائب الدخل - إسترداد الموجودات غير القابلة للإستهلاك المعاد تقييمها" سوف لن يستمر تطبيقه على الإستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة. وسوف تدخل التعديلات أيضاً في معيار المحاسبة الدولي ١٢ التوجيهات المتبقية المضمنة سابقاً في التفسير ٢١ ، التي سحبت وفقاً لذلك.	١ يناير ٢٠١٢

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ١/٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تتمة

تدرس المجموعة حالياً آثار المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التي يسري مفعولها للفترات المحاسبية المستقبلية ، ولم تطبق مبكراً أي من المعايير الجديدة المذكورة ادناه:

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
تعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية" ، حول الإيرادات الشاملة الأخرى	إن التغيير الرئيسي الناتج من هذه التعديلات هو طلب من المؤسسات أن تجمع البنود التي تعرض في "الإيرادات الشاملة الأخرى" على أساس احتمال قابليتها لإعادة التصنيف إلى الربح أو الخسارة لاحقاً (تعديلات إعادة التصنيف). لا تتناول التعديلات ما هي البنود التي تعرض في الإيرادات الشاملة الأخرى.	١ يوليو ٢٠١٢
تعديل لمعيار المحاسبة الدولي ١٩ "مناقص الموظفين"	تلغى هذه التعديلات طريقة الكوردور وتحسب تكاليف التمويل على أساس صافي التمويل.	١ يناير ٢٠١٣
تعديل على المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢ والخاصة بتوجيهات الانتقال	هذه التعديلات توفر إعفاءً انتقالياً إضافياً للمعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢ ومحددات المتطلبات لتقديم معلومات بمقارنة معدلة فقط لفترة المقارنة السابقة. بالنسبة للإفصاحات المتعلقة بالمؤسسات المسجلة غير الموحدة ، تلغى التعديلات المتطلبات الخاصة لعرض بيانات مقارنة للفترات قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ لأول مرة.	١ يناير ٢٠١٣
التحسينات السنوية ٢٠١١	تتعلق هذه التحسينات السنوية بستة مواضيع في سلسلة التقارير للفترة ٢٠٠٩ - ٢٠١١ ، وتشمل تغييرات في: المعيار الدولي للتقارير المالية ١: "التطبيق لأول مرة". معيار المحاسبة الدولي ١: "عرض البيانات المالية". معيار المحاسبة الدولي ١٦: "العقارات والآلات والمعدات". معيار المحاسبة الدولي ٣٢: "الأدوات المالية - العرض". معيار المحاسبة الدولي ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠: "البيانات المالية الموحدة"	إن هدف المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ هو إنشاء أسس لعرض وإعداد بيانات مالية موحدة عندما تسيطر المؤسسة على مؤسسة أخرى أو أكثر (المؤسسة التي تسيطر على مؤسسة أخرى أو أكثر) لعرض بيانات مالية موحدة. يعرف المعيار الدولي مبدأ السيطرة لتحديد ما إذا كان المستثمر يسيطر على المؤسسة المستثمر فيها وبالتالي يجب توحيد المؤسسة المستثمر فيها. وكذلك توضح المتطلبات المحاسبية لإعداد بيانات مالية موحدة.	١ يناير ٢٠١٣

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ١/٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

الموضوع	المتطلبات الأساسية	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ١١: "الترتيبات المشتركة"	إن المعيار الدولي للتقارير المالية هو إنعكاس واقعي للترتيبات المشتركة وذلك بالتركيز على حقوق وإلتزامات اطراف الترتيبات بدلاً من شكلها القانوني. هنالك نوعان من الترتيبات المشتركة: العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة. العمليات المشتركة عندما يكون المشغل له حقوق في الموجودات والمطلوبات العائدة للترتيب وبذلك تتم المحاسبة على حصته من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تنشأ المشروعات المشتركة عندما يكون للمشارك حقوق في صافي الموجودات وبالتالي يتم إحتساب حصته في حقوق الملكية. إن التوحيد التناسبي للمشاريع المشتركة لم يعد مسموح به.	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢: "إفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى"	يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ على المتطلبات لجميع أشكال الحصص في المؤسسات الأخرى ، وتشمل الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والكيانات لأغراض خاصة والكيانات خارج الميزانية العمومية.	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: "قياس القيمة العادلة"	يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ إلى تحسين الإنسجام وتقليل التعقيد بتوفير تعريفاً دقيقاً للقيمة العادلة ومصدر وحيد لمتطلبات قياس القيمة العادلة والإفصاح لإستخدامها عبر جميع المعايير الدولية للتقارير المالية. إن المتطلبات ، التي تتطابق عموماً بين المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير المحاسبية الأمريكية ، لا تمتد إلى إستخدام محاسبة القيمة العادلة ولكنها توفر توجيهاً حول كيف يجب أن تطبق عندتمت يكون إستخدامها مطلوب أصلاً أو مسموح به من قبل معايير أخرى ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية أو المعايير المحاسبية الأمريكية.	١ يناير ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي ٢٧ (تعديل) "البيانات المالية المنفصلة"	معيار المحاسبة الدولي ٢٧ (تعديل) ٢٠١١) يتضمن المتطلبات المتعلقة بالبيانات المالية المنفصلة.	١ يناير ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي ٢٨ (تعديل) "الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"	معيار المحاسبة الدولي ٢٨ (تعديل) ٢٠١١) يتضمن المتطلبات المتعلقة بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والتي يجب أن يتم المحاسبة عليها بإستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية ١١.	١ يناير ٢٠١٣
تعديل معيار المحاسبة الدولي ٣٢: "الأدوات المالية: العرض" ، حول تسوية موجودات ومطلوبات	هذه تعديلات للتوجيهات التطبيقية في معيار المحاسبة الدولي ٣٢: "الأدوات المالية - العرض" ، وتوضح بعض المتطلبات لتسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية في الميزانية العمومية.	١ يناير ٢٠١٤
المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: "الأدوات المالية"	المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ هو الجزء الأول لمشروع أوسع لإستبدال معيار المحاسبة الدولي ٣٩. يحتفظ المعيار الدولي ٩ ويسهل طريقة القياس المختلطة وينشأ طريقتين أساسيتين للموجودات المالية: التكلفة المطفأة والقيمة العادلة. إن أساس التصنيف يعتمد على نموذج أعمال المؤسسة والتدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي. يستمر تطبيق التوجيه في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ حول إنخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط	١ يناير ٢٠١٥

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### تحقيق الإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق إستلامه وتمثل المبالغ المدبنة عن البضاعة المباعة ، مدرجة بالصافي بعد الخصومات والمرتجات وضرائب القيمة المضافة. تحقق المجموعة إيرادات عندما يكون قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق بها ؛ عندما يكون مرجحاً أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية إلى المؤسسة ، وعندما تكون معايير محددة قد استوفيت لكل من أنشطة المجموعة المذكورة أدناه. تبني المجموعة تقديراتها على النتائج التاريخية مع الأخذ في الإعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وخصائص كل من الترتيبات.

#### بيع العقارات المكتملة

يعتبر أنه تم بيع العقار عندما يتم تحويل المخاطر والعائدات إلى المشتري ويكون عادة بناء على عقود تبادل غير مشروطة. بالنسبة للعقود المشروطة يتم تحقيق المبيعات فقط عندما تستوفي الشروط الهامة.

#### بيع العقارات قيد التطوير

عندما يكون العقار قيد التطوير وتم التوصل إلى إتفاقية لبيع هذا العقار عندما يتم إكمال البناء ، تدرس الإدارة ما إذا كان العقد يحتوي على:

- عقد لبناء عقار
- أو
- عقد بيع عقار مكتمل.

عندما يقرر أن العقد هو لبناء عقار ، يتم تحقيق الإيرادات بإستخدام طريقة نسبة الإنجاز خلال عملية البناء.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### تحقيق الإيرادات - تنمة

##### بيع العقارات قيد التطوير - تنمة

عندما يقرر أن العقد هو لبيع عقار مكتمل ، يتم تحقيق الإيرادات عندما يتم تحويل مخاطر ومنافع الملكية الهامة إلى المشتري. وإذا كانت الشروط القانونية للعقد تنص على أن البناء يمثل إستمرار تحويل العمل قيد التنفيذ إلى المشتري ، يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز وتحقق الإيرادات كأعمال قيد التنفيذ. يطبق إستمرار تحويل الأعمال قيد التنفيذ عندما:

- يسيطر المشتري على الأعمال قيد التنفيذ ، ويكون ذلك عندما تكون الأرض الذي يتم فيه التطوير مملوكة من قبل العميل النهائي.

و

- تحول جميع مخاطر ومنافع ملكية الأعمال قيد التنفيذ في حالتها الراهنة إلى المشتري أثناء إستمرار البناء ويكون ذلك عندما لا يكون بإستطاعة المشتري إعادة العقار غير المكتمل إلى المجموعة.

في هذه الحالات يتم قياس نسبة الأعمال المكتملة إستناداً إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخ البيانات المالية كنسبة من إجمالي التكاليف التي يتوقع تكبدها.

#### إيرادات الإيجار

إيرادات الإيجار المستحقة عن الإيجارات التشغيلية ، ناقص التكاليف المباشرة التي تتكبدها المجموعة للدخول في عقود الإيجار ، تدرج على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار بإستثناء الإيرادات الإيجارية المحتملة حيث يتم الاعتراف بها عندما تنشأ.

الحوافز للدخول في إتفاقيات تأجير يتم توزيعها بالتساوي على مدى فترة الإيجار ، حتى إذا لم تتم المدفوعات على هذا الأساس. فترة الإيجار هي فترة العقد غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أية مدة إضافية يكون للمستأجر فيها خيار الإستمرار في الإيجار حيث تكون الإدارة في بداية العقد متأكدة إلى حد معقول بأن المستأجر سوف يمارس ذلك الخيار.

يتم تحقيق المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء العقود أو للتعويض عن أية أضرار في بيان الدخل الموحد عند حدوثها.

#### إيرادات الإدارة

تدرج إيرادات الإدارة بناء على شروط وأحكام إتفاقيات الإدارة المبرمة مع أطراف خارج المجموعة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### تحقيق الإيرادات - تنمة

##### إيرادات الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات الناشئة عن الخدمات المقدمة في بيان الدخل الموحد إستناداً إلى نسبة إكمال المعاملة ، كما يتم تقييمها على أساس الخدمات الفعلية المقدمة كجزء تناسبي من إجمالي الخدمات التي ستقدم.

##### عقود البناء

تتضمن إيرادات العقد المبلغ المتفق عليه مبدئياً في العقد إضافة إلى أية فروقات في أعمال ومطالبات العقد ومدفوعات الحوافز إلى حد أنه من الممكن أن تؤدي إلى إيرادات يمكن قياسها بصورة موثوقة. وبمجرد إمكانية تقدير مخرجات عقد البناء بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات العقد في بيان الدخل الموحد بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد. ويتم تحقيق مصروفات العقد عند تكبدها إلا إذا كانت متعلقة بالحصول على موجودات تتعلق بالنشاط المستقبلي للعقد.

تقيم مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى مسح الأعمال التي يتم القيام بها. في حالة عدم القدرة على تقدير مخرجات العقد بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات العقد في حدود تكاليف العقد المتكبدة التي يمكن إستردادها. ويتم تحقيق الخسارة المتوقعة للعقد مباشرة في بيان الدخل الموحد.

##### إيرادات الخدمات الاستشارية

يتم تحقيق إيرادات الخدمات الاستشارية بالقدر الذي يمكن أن تتدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وأنه يمكن قياس الإيراد بصورة موثوق بها. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مطروحاً منها الخصومات والمرجعيات. يجب أن يتم إستيفاء المعايير الخاصة للتحقيق قبل تحقيق الإيراد.

##### إيرادات توزيعات الأرباح

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

##### إيرادات التمويل

تتحقق إيرادات التمويل على أساس زمني نسبي بإستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### عقارات بغرض المتاجرة

العقارات بغرض المتاجرة هي ممتلكات عقارية (وتشمل قطع الأراضي غير المطورة) يتم تطويرها وتكون متاحة للبيع فوراً والعقارات 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 بناءً على أسعار السوق في تاريخ البيانات المالية وخصم القيمة الزمنية للنقد إذا كانت جوهرية، مخصوماً منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية لإكمال عملية البيع.

تتضمن التكاليف:

- حقوق التملك الحر أو التأجير للأرض.
- المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء.
- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والأتعاب المهنية وضرائب تمويل العقار وتكاليف البناء العامة والتكاليف المتعلقة الأخرى.

العمولات الغير مستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو الوكلاء العاملين في مجال بيع الوحدات العقارية يتم إدراجها كمصروفات عند دفعها.

يتم تحديد تكاليف العقارات بغرض المتاجرة المدرجة في الربح أو الخسارة بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي حجم نسبي للعقار المباع.

#### الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي العقارات المكتملة والعقارات قيد التنفيذ أو إعادة التطوير التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيجارات منها أو لزيادة رأسمالية أو كلاهما معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها تحت عقد إيجار كإستثمارات عقارية عندما يتم إستيفاء تعريف الإستثمار العقاري.

تقاس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. وتتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات بدلية الإيجار ليكون العقار في حالته الضرورية من أجل أن تكون قادرة على العمل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة إستبدال جزء من الإستثمار العقاري القائم في وقت تكبد تلك التكلفة إذا تم إستيفاء معيار التحقيق.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الإستثمارات العقارية - تتمة

- بعد التحقيق المبدئي ، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر ناشئة من تغيرات القيم العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي نشأت فيها. يتم تقييم القيمة العادلة بهدف إعداد البيانات المالية الموحدة ولتقاضي إزدواجية الحسابات ، تتأثر القيمة العادلة المقدره بما يلي:
- تخفيضها بمقدار القيمة الدفترية لأية إيرادات مستحقة ناتجة عن توزيع حوافز الإيجار و / أو الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار .
  - زيادتها بمقدار القيمة الفترية لاية مطلوبات للمالك أو المؤجر السابق والتي تم الاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد كإلتزامات تمويل إيجارية.

يتم إلغاء الاعتراف بالإستثمارات العقارية عند إستبعادها أو تم سحبها بصورة دائمة من الإستخدام ولا تتوقع أية منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناشئة عند إستبعاد الإستثمارات العقارية في بيان الدخل الموحد للسنة التي تم فيها الإستبعاد ، ويتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناشئة عند إستبعاد الإستثمارات العقارية بالفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات في البيانات المالية الموحدة للفترة السابقة.

تتم التحويلات للإستثمارات العقارية عندما ، فقط عندما ، يوجد تغير في طريقة الإستخدام يمكن إثباته بنهاية إشغال المالك أو بداية الإيجار التشغيلي. ويتم التحويلات من الإستثمارات العقارية عندما ، فقط عندما ، يحدث تغيير في الإستخدام يمكن إثباته عند بدء إشغال المالك للعقار أو بدء التطوير بهدف البيع.

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى إستثمار عقاري ، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم تصنيفه كإستثمار عقاري. يتم إثبات أي ربح ناتج من إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناتجة من إعادة القياس يتم إثباتها في الربح أو الخسارة.

بالنسبة للتحويل من إستثمارات عقارية مدرجة بالقيمة العادلة إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى عقارات للمتاجرة ، تكون التكلفة التقديرية للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٦ أو معيار المحاسبة الدولي ٢ قيمته العادلة في تاريخ تغيير الإستخدام.

أما بالنسبة للتحويل من العقارات للمتاجرة إلى إستثمارات عقارية تدرج بالقيمة العادلة ، فإن أي فرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية السابقة تدرج في الربح أو الخسارة.



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### عقارات وآلات ومعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة بشراء الموجودات. تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بإعداد الموجودات للإستخدام المطلوب وتكاليف تفكيك ونقل الموجودات وإستعادة الموقع التي كان عليها. تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تكون جزءا مكملا لوظيفة المعدات ذات الصلة كجزء من المعدات.

يتم احتساب الإستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. يتم إستهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقل ، ما لم يكن مؤكداً بصورة معقولة بأن المجموعة ستحصل على ملكيتها في نهاية مدة الإيجار. لا يتم إحتساب إستهلاك للأرض.

الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات المستهلكة على النحو التالي:

سنة	٢٠	المباني
سنوات	٧-٣	أثاث وتركيبات
سنوات	٥	سيارات
سنوات	٥-٣	أجهزة وبرامج كمبيوتر
سنوات	٣	معدات مكتبية
سنوات	٣	تحسينات المباني المستأجرة
سنة	٢٥	مصنع التبريد

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل بيانات مالية.

يعاد النظر في القيمة الدفترية لتحديد الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### عقارات وآلات ومعدات - تتمة

تتم رسلة المصروفات المتكبدة لإستبدال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات الذي تتم المحاسبة عليه بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الإعراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الإعراف في بند العقارات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد ، يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن إستبعاد الأصل في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الإستبعاد.

#### الأدوات المالية

#### الموجودات المالية غير المشتقة

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

تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق الموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية المتعاقد عليها من الموجودات المالية في معاملة تنتقل فيها جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي . أي ربح في موجودات مالية محولة أنشأته المجموعة أو احتفظت به يتم تحقيقه كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

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

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة في البنود التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، وقروض وذمم مدينة وموجودات مالية متاحة للبيع.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الأدوات المالية - تتمة

##### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان محتفظ بها للمتاجرة المتاجرة أو أنها مصنفة ضمن هذا من البند عند التحقق المبدئي. تحقق الموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة مبدئياً بالقيمة العادلة وتكاليف المعاملات تدرج في بيان الدخل الموحد والتغييرات اللاحقة للقيمة العادلة تدرج في الربح أو الخسارة.

##### القروض والذمم المدينة الأخرى

القروض والذمم المدينة الأخرى هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو ممكنة التحديد وهي غير مدرجة في سوق مالية عاملة. يتم تحقيق هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقق المبدئي يتم قياس القروض والذمم المدينة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ناقصاً أي خسائر إنخفاض في القيمة.

##### الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات غير مشتقة والتي تم تصنيفها إما في هذه الفئة أو لم يتم تصنيفها في أي فئات أخرى. الموجودات المالية المتاحة للبيع تدرج مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة المتعلقة بها. بعد الاعتراف المبدئي يعاد لاحقاً قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بها كبند منفصل في حقوق الملكية تحت بند إيرادات شاملة أخرى حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو يحتسب الاستثمار منخفضاً ، وفي هذه الحالة يحول مجموع الخسارة أو الربح المدرج سابقاً ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد للسنة. تسجل الأرباح المكتسبة من الاستثمارات كأرباح باستخدام طريقة معدل الربح الفعال. ويعترف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من الاستثمارات في بيان الدخل الموحد "كتوزيعات أرباح" وذلك عند إعلان الحق في استلام الأرباح الموزعة. جميع مشتريات ومبيعات الاستثمار التي تتم بالطرق العادية يعترف بها في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية خاصة بالأداة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الأدوات المالية - تتمة

##### الاستثمارات المالية المتاحة للبيع - تتمة

يتم تحديد القيمة العادلة لأي استثمارات متداولة في الأسواق المالية الرسمية وفقاً لسعر الشراء المسجل عند الإقفال في تاريخ البيانات المالية. بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسواق نشطة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تشمل هذه التقنيات الصفقات المنفذة حديثاً بأسعار السوق ، واستخدام القيمة السوقية الحالية لأدوات مالية مماثلة تماماً ، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الأخرى. بالنسبة للاستثمارات في الصناديق الاستثمارية ، تحدد قيمتها العادلة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات الذي يقدمه مدراء الصناديق.

نظراً لطبيعة عدم التأكد من التدفقات النقدية الناتجة من بعض استثمارات المجموعة في الأسهم غير المدرجة لا يمكن قياس القيمة العادلة لهذه للاستثمارات بمبالغ موثوقة ، وبالتالي تقيد هذه الاستثمارات بالتكلفة بعد طرح خسائر انخفاض القيمة.

في حالة انخفاض قيمة أحد الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الاستثمار وقيمه العادلة الحالية ناقصاً أي خسارة إنخفاض سبق تحقيقها في بيان الدخل الموحد ، من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد. لاحقاً لا يتم عكس خسائر الانخفاض المدرجة في بيان الدخل الموحد والخاصة بالأدوات الرأسمالية. يتم عكس خسائر الانخفاض في أدوات الدين من خلال بيان الدخل الموحد إذا أمكن ربط الزيادة في القيمة العادلة للأداة المالية بحادث ينشأ بعد أن أدرجت خسارة الانخفاض في بيان الدخل الموحد.

عند استبعاد الاستثمار يتم تحويل مجموع الأرباح أو الخسائر المسجل سابقاً في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد.

#### النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد ، يشتمل النقد وما في حكمه على نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع ذات تواريخ استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل ، والأرصدة غير المقيدة المحتفظ بها لدى البنوك ، وموجودات مالية عالية السيولة التي لها تواريخ استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر وغير معرضة لمخاطر هامة للتغير في قيمها العادلة وتستخدم من قبل المجموعة لإدارة التزاماتها قصيرة الأجل مخصصاً منها أرصدة السحب على المكشوف والأرصدة النقدية المقيدة .

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الأدوات المالية - تتمة

##### المطلوبات المالية غير المشتقة

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

تلغي المجموعة الإعتراف 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 إدراج هذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة ، وبعد ذلك يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي. تشمل المطلوبات المالية الأخرى على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة وأرصدة سحب على المكشوف من البنوك وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى.

##### قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام الأسعار المتداولة في سوق نشطة لتلك الأداة . تعتبر السوق نشطة إذا كانت الأسعار المتداولة متاحة بسهولة و بانتظام وتمثل معاملات فعلية وتحدث بانتظام في السوق وفقاً للأسعار الحرة. أما إذا كانت السوق غير نشطة بالنسبة لأداة مالية تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم. تتضمن تقنيات التقييم استخدام المعاملات التجارية الحرة الأخيرة بين أطراف مطلعة وراغبة (إن وجدت) ، وتحليلات التدفق النقدي المخصوم ونماذج التقييم الأخرى مع الأساليب الإقتصادية المقبولة لتسعير الأدوات المالية.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الأدوات المالية - تتمة

##### قياس التكلفة المطفأة

التكلفة المطفأة لموجودات أو مطلوبات مالية هي المبلغ الذي تقاس به الموجودات أو المطلوبات عند الإعراف المبدئي ناقص مبالغ سداد الأداة الأصلية مضاف إليها أو مطروح منها الإطفاء المتراكم باستخدام معدل الربح الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبدئي المحقق ومبلغ الاستحقاق مخصوماً منه أي انخفاض في القيمة. يتضمن حساب معدل الربح الفعلي جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً مكملاً من معدل الربح الفعلي وتكلفة المعاملة وكافة العلاوات والخصومات الأخرى.

##### استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي كافة المؤسسات التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها ولكن ليست السيطرة الكاملة ، وبصورة عامة يكون للمجموعة من ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت. تتم المحاسبة على الإستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. ووفقاً لطريقة حقوق الملكية ، تدرج الإستثمارات مبدئياً بالتكلفة وتزيد أو تنقص القيمة الدفترية لتحقيق حصة المستثمر في الربح أو الخسارة في الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الشراء. تتضمن الإستثمارات في شركات زميلة حساب الشهرة المحدد عند الإستحواذ.

إذا إنخفضت حصة الملكية في شركة زميلة ولكنها لا تزال تحتفظ بالتأثير الهام ، يتم إعادة تبويب جزء من المبالغ التي تم تحقيقها في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الربح أو الخسارة عندما يكون ذلك مناسباً. وتحقق حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر بعد الإستحواذ في بيان الدخل الموحد ، بينما يتم الإعراف بحصتها في حركات ما بعد الإستحواذ في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى مع التعديلات المقابلة في القيمة الدفترية للإستثمار. عندما تساوي حصة المجموعة في الخسائر أو تزيد عن الحصة في الشركة الزميلة متضمناً ذلك أية ذمم مدينة غير مؤمنة ، فلا تقوم المجموعة بالإعراف بمزيد من الخسائر إلا إذا كانت مرتبطة بالتزامات قانونية أو إنشائية أو قامت بدفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

تحدد المجموعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض قيمة الإستثمار في شركات زميلة في تاريخ البيانات المالية. فإن كانت كذلك ، تحتسب المجموعة قيمة الإنخفاض كفروقات بين المبالغ القابلة للإسترداد من الشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتقوم بالإعراف بذلك المبلغ في حصة الربح أو الخسائر في شركة زميلة في بيان الدخل الموحد.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### الأدوات المالية - تنمة

##### استثمارات في شركات زميلة - تنمة

تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من معاملات المصدر والمشتري بين المجموعة والشركة الزميلة في البيانات المالية للمجموعة في حدود حصص المستثمر غير ذات الصلة في الشركات الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تقدم أدلة على انخفاض قيمة الأصل المحول. قد تتغير السياسات المحاسبية للشركات الزميلة عندما يكون ذلك ضرورياً لضمان الإتساق مع السياسات المعتمدة للمجموعة.

وتدرج أرباح وخسائر انخفاض الملكية الناشئة عن الإستثمارات في شركات زميلة في بيان الدخل الموحد.

##### مشتقات الأدوات المالية ، شاملاً محاسبة التحوط

تحقق الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة ، ويتم تحقيق التكاليف المتعلقة بالمعاملات في الربح أو الخسارة عند تكبدها. ولاحقاً تقاس المشتقات المالية بالقيمة العادلة ، وتحقق التغيرات التي تطرأ عليها كما هو مبين أدناه للمشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية بينما يتم تحقيق التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المالية الغير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي في الربح أو الخسارة.

##### تحوطات التدفق النقدي

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط المشتقة المخصصة كتحوط للتدفقات النقدية في الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تدرج الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل الموحد تحت بند (صافي تكلفة التمويل).

يعاد تبويب المبالغ المتركمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة خلال الفترات التي أثرت فيها بنود التحوط على الأرباح أو الخسائر (على سبيل المثال ، عندما تحدث المبيعات المتوقعة التي تم التحوط لها). ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الفعال لتبادل أسعار الفائدة المتحوط لأسعار القروض المختلفة في بيان الدخل الموحد تحت بند "إيرادات / تكاليف التمويل". بالرغم من ذلك ، عندما تؤدي المعاملات المتوقعة المتحوط لها إلى الاعتراف بالموجودات الغير مالية (على سبيل المثال ، المخزون أو الموجودات الثابتة) فتحول الأرباح والخسائر المؤجلة سابقاً من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس المبدئي لتكلفة الموجودات. وتحقق المبالغ المؤجلة في تكاليف البضاعة المباعة فيما يتعلق بالمخزون أو في الإستهلاك فيما يتعلق بالموجودات الثابتة.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الأدوات المالية - تتمة

##### مشتقات الأدوات المالية ، شاملاً محاسبة التحوط - تتمة

عندما تنتهي أداة التحوط أو تباع أو عندما لا تستوفي معيار إحتساب التحوط ، فإن أي ربح أو خسارة متراكم في حقوق الملكية في ذلك التاريخ نظل في حقوق الملكية ويتم تحقيقها عندما يتم الإعتراف في نهاية الأمر بالمعاملة المتوقعة في بيان الدخل الموحد. عندما لا يكون من المتوقع حدوث المعاملة المتنبأ بها ، يتم تحويل الربح أو الخسارة المتركمة المدرجة في حقوق الملكية مباشرة إلى بيان الدخل تحت بند صافي تكلفة التمويل.

##### صافي تحوط الإستثمار

تحتسب تحوطات صافي الإستثمارات في العمليات الأجنبية كما يتم إحتسابها للتدفقات النقدية.

يدرج الربح أو الخسارة من أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال للتحوط في الإيرادات الشاملة الأخرى. بينما يدرج الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الغير فعال في بيان الدخل الموحد. كما تدرج الأرباح والخسائر المتركمة لحقوق الملكية في بيان الدخل الموحد عندما يتم إستبعاد العملية الأجنبية جزئياً أو يتم بيعها.

##### مشتقات الأدوات المالية

تسجل التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والتي تم تصنيفها كتحوطات للقيمة العادلة في بيان الدخل الموحد مع أية تغيرات في القيمة العادلة للإلتزام أو الأصل المتحوط له المرتبط بالمخاطر المتحوط لها. تطبق المجموعة إحتساب تحوط القيمة العادلة فقط للتحوط من مخاطر الأرباح الثابتة على القروض. ويحقق الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الفعال لتبادل معدلات الأرباح لتغطية المعدل الثابت على القروض في بيان الدخل الموحد تحت بند "صافي تكاليف التمويل" بينما يحقق الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الغير فعال في بيان الدخل الموحد تحت بند (صافي تكاليف التمويل). يعترف بالتغيرات في القيمة العادلة لتحوط المعدل الثابت على القروض المنسوب إلى مخاطر معدل الربح في بيان الدخل الموحد تحت بند "تكاليف التمويل". إذا لم يعد التحوط يستوفي شروط محاسبة التحوط ، فإن التعديلات للقيمة الدفترية للبند المتحوط له والذي تم إستخدام مبدأ الربح الفعال له يتم تحويله إلى الربح أو الخسارة على فترة الإستحقاق.



## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الأدوات المالية - تتمة

#### مشتقات الأدوات المالية ، شاملاً محاسبة التحوط - تتمة

#### إنخفاض القيمة

#### الموجودات المالية

تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتقييم إذا كان يوجد مؤشرات موضوعية على أن أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد أنخفضت قيمتها. يتم تخفيض الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية ويتم تحقيق خسائر إنخفاض إذا وجد أدلة موضوعية على الإنخفاض نتيجة لحدوث حدث أو أكثر بعد التحقيق المبدئي للأصل (حدث خسارة) ولحدث الخسارة هذا (أو أحداث الخسارة) لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية وبالإمكان قياسها بصورة موثوقة. الأدلة على الإنخفاض ممكن أن تتضمن مؤشرات أن المقترض أو مجموعة المقترضين يواجهون صعوبة مالية هامة والتعثر أو عدم القدرة على دفع الأرباح أو اصل المبلغ ، أو احتمالية أنهم سوف يواجهون إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير المعلومات أن هنالك إنخفاض في التدفقات النقدية المستقبلية يمكن قياسه ، هذه التغيرات في الظروف الاقتصادية تدل على وجود تعثر.

بالنسبة للقروض والأرصدة المدينة ، يتم قياس مبلغ الخسارة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (باستثناء خسائر الإنتمان المستقبلية التي لم تحدث بعد) مخصومة بمعدل الربح الفعال الأصلي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل ويتم تحقيق الخسارة في بيان الدخل الموحد. إذا كان للقرض أو الإستثمار المحتفظ به لتاريخ الإستحقاق يحمل معدل ربح متغير ، فإن سعر الخصم المستخدم لقياس خسارة الإنخفاض هو معدل الربح الفعلي الحالي المحدد في العقد. يمكن للمجموعة قياس الإنخفاض على أساس سعر الأداة العادل باستخدام سعر السوق.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

إنخفاض القيمة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

في الفترة اللاحقة ، إذا انخفضت خسارة الإنخفاض وكان من الممكن عكس الإنخفاض لحدث منطقي حصل بعد تحقيق الإنخفاض (تتحسن درجة التصنيف الإئتماني للمقترض) ، فإن عكس خسارة الإنخفاض المسجلة سابقاً يتم في بيان الدخل الموحد.

#### موجودات مصنفة متاحة للبيع

في نهاية كل سنة مالية تقوم المجموعة بتقدير إذا كان يوجد مؤشرات منطقية على أن اصل مالي أو مجموعة موجودات مالية قد إنخفضت قيمتها. في حال وجود مؤشر كهذا للموجودات المالية المتاحة للبيع ، فإن الخسائر المتركمة تقاس بالفرق بين سعر الإستحواذ والسعر العادل الحالي ، ناقص أي خسارة إنخفاض للأصل المالي سجل سابقاً في الربح أو الخسارة يحول من حقوق الملكية ويتم تحقيقه في الربح أو الخسارة. خسائر الإنخفاض المحققة في بيان الدخل الموحد لأدوات حقوق الملكية لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل الموحد. في الفترة اللاحقة ، إذا زادت القيمة العادلة لأداة حقوق الدين المصنفة متاحة للبيع وكانت الزيادة بسبب حدث حصل بعد تحقيق خسارة الإنخفاض في الربح أو الخسارة ، يتم عكس خسارة الإنخفاض من خلال بيان الدخل الموحد.

#### الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. القيمة القابلة للاسترداد لأي موجودات أو وحده مدرة للنقد هو قيمته في حال الاستخدام أو قيمته العادلة مخصوصاً منها تكاليف البيع ، أيهما أكثر. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية لقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المرتبطة بالموجودات. لأغراض اختبار إنخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات في مجموعة موجودات صغيرة منتجة للنقد من الإستخدام المستمر بشكل مستقل عن إيرادات التدفقات النقدية من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الأدوات المالية - تتمة

إنخفاض القيمة - تتمة

الموجودات غير المالية - تتمة

يتم إثبات خسارة إنخفاض في القيمة المدرجة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو لوحدته المرددة للنقد تزيد عن المبلغ التقديري الممكن إسترداده. يتم تحقيق خسائر إنخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة.

يتم تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المدرة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. يتم تقدير خسائر إنخفاض في القيمة المدرجة في فترات سابقة في تاريخ البيانات المالية لمعرفة ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو زالت. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم عكس خسارة إنخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها ، بعد خصم أي إستهلاك أو إطفاء ، إذا لم يتم إدراج خسارة انخفاض القيمة سابقاً.

رأس المال

أسهم عادية

يتم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم تحقيق التكاليف الإضافية المتعلقة بصورة مباشرة بإصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية ، بعد طرح أية آثار ضريبية .

إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المدرجة كحقوق ملكية فإنه يتم تحقيق المقابل المدفوع شاملاً تكاليفها المباشرة ، بعد طرح أي مصاريف ضريبية ، كخصم من حقوق الملكية. تصنف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة ويتم عرضها ضمن حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة لاحقاً فإنه يتم تحقيق المبلغ المستلم كزيادة في حقوق الملكية ، ويتم عرض الفائض أو العجز الناتج عن المعاملة بصورة منفصلة في بيان حقوق الملكية.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم تسجيل الالتزامات المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالخدمات المؤداة أو عندما تتحول المخاطر والمنافع المتعلقة بالبضائع للمجموعة بغض النظر عن استلام أو عدم استلام الفواتير من الموردين.

أرصدة الدائنون التجاريون ، يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### تكاليف الإقتراض

تكاليف الإقتراض هي تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال. تقوم المجموعة برسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بشراء أو تشييد أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. الموجودات المؤهلة لرسملة تكاليف التمويل هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. تدرج المجموعة تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف الإقتراض كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة في تاريخ البدء. تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تستوفي المجموعة لأول مرة جميع الشروط التالية:

- (أ) تتكبد مصاريف للأصل ،
- (ب) تتكبد تكاليف إقتراض ، و
- (ج) تقوم بالأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات للغرض المقصود من استخدامه أو للبيع.

إلى الحد الذي تقترض فيه المجموعة أموالا خصيصا للحصول على موجودات مؤهلة تحدد المجموعة قيمة تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة كتكاليف الإقتراض الفعلية المتكبدة عن تلك القروض خلال الفترة ناقصا أي إيراد إستثماري من الإستثمار المؤقت لتلك الأموال المقترضة.

تتم رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة بقروض المجموعة القائمة خلال الفترة ، بخلاف القروض المحددة المذكورة أعلاه والمخصصة لغرض الحصول على موجودات مؤهلة ، بإستخدام معدل رسملة المصروفات على ذلك الأصل.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الإقتراض التي ترسلها المجموعة خلال الفترة قيمة تكاليف الإقتراض التي تكبدها خلال تلك الفترة. تقوم المجموعة بإيقاف رسملة تكاليف الإقتراض خلال فترات التمديد التي توقف خلالها التطوير الفعلي للموجودات المؤهلة ، وتوقف رسملة تكاليف الإقتراض عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام أو للبيع.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي

مبدئياً يتم تحقيق الإلتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصوماً منه التكاليف المتعلقة بصفة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقيق المبدئي تقاس تلك الإلتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء تحقيق الإلتزامات وأيضاً خلال عملية الإطفاء. يتم تحقيق تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

الأتعاب المدفوعة للحصول على أنشطة تمويل إسلامية يتم تحقيقها كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يتوقع أن يتم سحب بعض أو كافة مبلغ التسهيل. في هذه الحالة ، يتم تأجيل الأتعاب إلى أن تحدث عملية السحب. في حالة عدم وجود دليل على احتمالية سحب جزء أو كافة مبلغ التسهيل ، يتم رسملة الأتعاب كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة التسهيل العائدة له.

#### ودائع المستأجرين

يتم تحقيق مطلوبات ودائع المستأجرين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياساً لاحقاً بالقيمة المطفأة إذا كانت مادية. أي فرق بين القيمة العادلة المبدئية والقيمة الاسمية يتم إدراجه كجزء من إيرادات الإيجار التشغيلي ويحقق على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### الإيجارات

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية تمثل أو تحتوي على إيجار يعتمد على جوهر الاتفاقية في تاريخ السريان أو ما إذا كان تنفيذ الاتفاقية يعتمد على استخدام الموجودات المعينة أو أن الاتفاقية تحول حق استخدام الموجودات، حتي إذا لم يحدد ذلك الحق بوضوح في الاتفاقية.

#### المجموعة كمؤجرة

الإيجارات التي تحول فيها المجموعة جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات يتم تصنيفها كإيجارات تمويلية وتظهر كمدينين بمبلغ يعادل صافي الإستثمار في الإيجار. إن صافي الإستثمار في الإيجار هو إجمالي الإستثمار في الإيجار مخصوماً بسعر الفائدة المضمن في العقد. تدرج إيرادات الإيجارات التمويلية التي تكون فيها المجموعة كمؤجرة على أساس معدلات عائد ثابتة على صافي إستثمار المجموعة في الإيجار التمويلي. تدرج الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي تحقق فيها.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الإيجارات - المجموعة كمستأجر

تتم رسمة عقود الإيجارات التمويلية والتي بموجبها تحول إلى المجموعة جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المستأجرة عند بداية العمل بعقد الإيجار بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار ، إن كانت أقل.

توزع مدفوعات الإيجار بين أعباء التمويل وخفض قيمة مطلوبات الإيجارات وذلك من أجل تحقيق معدل ربح ثابت على الرصيد المتبقي من المطلوبات. تدرج أعباء التمويل في بيان الدخل الموحد عندما تنشأ. يتم إستهلاك العقارات والآلات والمعدات التي تم شراؤها تحت إيجار تمويلي خلال الأعمار الإنتاجية لها أو فترة الإيجار أيهما أقل.

تصنف عقود الإيجارات التي يتم فيها الاحتفاظ بالمخاطر والمنافع الهامة من قبل المؤجر كإيجارات تشغيلية ، ما لم تكن إيجارات إستثمارات عقارية (انظر الإستثمارات لعقارية الواردة سابقاً). يتم تحقيق مدفوعات الإيجارات التشغيلية كمصاريف في بيان الدخل الموحد بأقساط ثابتة على مدى مدة الإيجار ، بإستثناء مدفوعات الإيجار الطارئة والتي تعتبر كمصاريف عندما تنشأ.

#### مخصصات

يتم الإعتراف بالمخصص إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو حكومي ، نتيجة لحدث سابق ، ويمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق منافع إقتصادية لتسديد الإلتزام. يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم ما قبل الضريبة التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للإلتزام. زيادة المخصص بسبب مرور الوقت تحقق كتكاليف تمويل.

#### الشهرة

الموجودات غير الملموسة المشتراه بصورة منفصلة تقاس مبدئياً بالتكلفة. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المشتراه ضمن أعمال مجمعة هي القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. بعد الإدراج المبدئي تسجل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقص أي إطفاء متراكم واية خسائر إنخفاض متراكمة.

#### مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب والقطريين 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 التقاعد محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر التزامات المجموعة في قيمة المساهمة التي يتم سدادها عند استحقاقها.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

تشتمل مصاريف الضرائب على ضريبة حالية ومؤجلة. تدرج الضريبة في بيان الدخل بإستثناء ما يتعلق منها ببند مدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية. في هذه الحالة تدرج الضريبة أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية ، على التوالي.

تحتسب ضريبة الدخل بناء على قوانين الضرائب الصادرة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد في البلاد التي تعمل فيها الشركة وشركاتها التابعة وتحقق أرباح خاضعة للضريبة. تقوم الإدارة بتقييم دوري للمراكز المأخوذة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تكون تعليمات الضريبة خاضعة للتفسير. يتم تكوين مخصصات عندما يكون مناسباً بناءً على المبالغ المتوقع دفعها للسلطات الضريبية.

تدرج ضريبة الدفع المؤجلة ، بإستخدام طريقة الموجودات ، على الفروقات المؤقتة الناشئة بين القواعد الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ولكن لا تدرج مطلوبات ضريبية مؤجلة إذا كانت ناشئة عن إدراج مبدئي للشهرة ، لا تتم المحاسبة على ضريبة الدخل المؤجلة إذا كان ناشئاً من الاعتراف المبدئي لموجودات أو مطلوبات في معاملة عند تجميع الأعمال التي لا تؤثر في ذلك التاريخ على الحسابات ولا على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.

تحدد ضريبة الدخل المؤجلة بإستخدام المعدلات الضريبية والقوانين الصادرة كما في تاريخ بيان المركز المالي والتي يتوقع أن تطبق عند تحقق موجودات ضريبة الدخل ذات الصلة أو عندما تسدد مطلوبات ضريبة الدخل.

تدرج ضريبة الدخل المؤجلة فقط إلى الحد الذي يحتمل أن توفر فيه أرباح مستقبلاً خاضعة للضريبة والتي يمكن أن تستخدم مقابلها الفروقات المؤقتة.

تحتسب ضريبة دخل مؤجلة على الفروقات المؤقتة التي تنشأ من الإستثمارات في الشركات التابعة والزميلة ، بإستثناء مطلوبات الضريبة المؤجلة التي يكون موعد عكس الفرق المؤقت تسيطر عليه المجموعة ويكون محتملاً أن لا يعكس الفرق المؤقت تسيطر عليه المجموعة ويكون محتملاً أن لا يعكس الفرق المؤقت في المستقبل المنظور.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة - تتمة

يتم إجراء مقاصة لموجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة عندما يوجد حق قانوني ساري المفعول لتسوية موجودات ضريبة الحالية مقابل مطلوبات ضريبة الحالية وعندما ترتبط موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب تفرضها نفس السلطة الضريبية إما على نفس المؤسسة أو مؤسسات مختلفة خاضعة للضريبة عندما تكون هنالك رغبة لتسوية الأرصدة على أساس الصافي.

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

في تاريخ البيانات المالية يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نظامية بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق أو الأسعار التي يعرضها التجار لصفقاتهم بدون طرح تكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها أسواق نشطة تحدد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم ملائمة. هذه التقنيات قد تشمل استخدام الصفقات التي تمت حديثاً بالأسعار الحرة في السوق ، أو الرجوع إلى أسعار سوقية حالية لأداة مالية أخرى مماثلة تقريباً ، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة ، أو نماذج تقييم أخرى.

#### مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هنالك حق قانوني ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة وأنه تتوفر الرغبة في التسوية على أساس الصافي ، أو أن تحقق الموجودات وتسدد المطلوبات في نفس الوقت.

#### تحويل العملات الأجنبية

##### عملة التشغيل وعرض البيانات المالية

البنود المدرجة في البيانات المالية لكل من شركات المجموعة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الإقتصادية الأساسية التي تعمل فيها المؤسسة ("العملة الوظيفية"). تعرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

##### المعاملات والأرصدة

المعاملات بالعملات الأجنبية تحول إلى عملة التشغيل بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم عندما يعاد قياس البنود ، أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة من تسوية هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بأسعار صرف نهاية السنة المسجلة بعملات أجنبية تدرج في بيان الدخل ، بإستثناء عندما تُوَجَّل في الإيرادات الشاملة الأخرى كتحويلات مؤهلة للتدفق النقدي وكتحويلات مؤهلة لصافي الإستثمار. أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه تدرج في بيان الدخل ضمن "إيرادات أو تكاليف التمويل". جميع الأرباح والخسائر الأخرى من تحويل العملات الأجنبية تدرج في بيان الدخل ضمن "خسائر" أرباح أخرى - صافي".



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### المعاملات والأرصدة - تنمة

التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية النقدية بعملات أجنبية المصنفة متاحة للبيع يتم تحويلها بين فروع التحويل الناتجة من التغيرات في التكلفة المطفأة للورقة المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية. فروع التحويل المتعلقة بتغيرات في التكلفة المطفأة تدرج في الربح أو الخسارة ، وتدرج التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الإيرادات الشاملة الأخرى.

فروع التحويل من الموجودات والمطلوبات غير النقدية مثل الأسهم بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة. فروع التحويل من موجودات مالية غير نقدية مثل الأسهم المصنفة متاحة للبيع يتم إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### شركات المجموعة

إن نتائج والمراكز المالية لجميع شركات المجموعة (وليس لأي منها إقتصاد متضخم) التي تستخدم عملات تشغيل مختلفة عن عملة العرض ، يتم تحويلها كالتالي:

(أ) الموجودات والمطلوبات المدرجة في كل مركز مالي يتم تحويلها بسعر الإقفال في تاريخ ذلك المركز المالي.

(ب) الإيرادات والمصاريف لكل بيان دخل يتم تحويلها بمتوسط أسعار الصرف (ما لم يكن هذا المتوسط غير معقول كتقريب للتأثير التراكمي للأسعار السائدة في تواريخ المعاملات ، وفي هذه الحالة تحول الإيرادات والمصاريف بالأسعار في تواريخ المعاملات) ، و

(ج) جميع فروع التحويل الناتجة يتم إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عند الإستحواذ على مؤسسة أجنبية تعامل كموجودات ومطلوبات المؤسسة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقفال. فروع التحويل التي تنشأ تدرج في الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائدات الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح العائد إلى الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفف للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة العائدة 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.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يرتبط بأنشطة الأعمال التي تكتسب منها المجموعة إيرادات وتتكدد 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 (المسئولة الأولى عن إتخاذ القرارات) لاتخاذ قرارات عن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها المعلومات المالية المنفصلة.

#### 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 للإستهلاك يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة بصورة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للأصل ، 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.

#### العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة هي أحد مكونات أعمال المجموعة التي يمكن تمييز عملياتها وتدفعاتها النقدية بصورة واضحة عن بقية المجموعة وهي:

- تمثل خط عمل رئيسي أو منطقة جغرافية للعمليات المنفصلة ،
- جزء من خطة فردية منسقة لإستبعاد خط أعمال رئيسي منفصل أو من منطقة جغرافية للعمليات ، أو
- شركة تابعة مستحوذ عليها بصورة حصرية بهدف إعادة بيعها.

يحدث التصنيف كعملية غير مستمرة عند الإستبعاد أو عندما تفي العملية بمعايير التصنيف على أنها محتفظ بها للبيع ، إن كان ذلك مبكراً. عند تصنيف عملية على أنها عملية غير مستمرة يتم عرض بيان الدخل أو الدخل الشامل المقارن وكأن المعاملة قد توقفت من بداية سنة المقارنة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

### ٢/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### الموجودات المحتفظ بها للبيع

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

يتم تقييم الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع أيهما أقل.

## ٤ تجميع الأعمال

### ١/٤ الإستحواذ على حصة غير مسيطر عليها في شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م

بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٢، إستحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣٥٪ من حقوق التصويت وزادت ملكيتها من ٦٥٪ إلى ١٠٠٪ في شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م. بلغت صافي قيمة الإستحواذ مبلغ ٦٠,٥٥٧ ألف ريال قطري. بلغت القيمة الدفترية لصافي الموجودات مباشرة قبل الإستحواذ الإضافي على شركة بروة الدوحة العقارية ذ.م.م مبلغ ٢٠,٢٣٩ ألف ريال قطري، وبلغت الحصة من القيمة الدفترية من الملكية الإضافية المستحوذ عليها ٧,٠٨٤ ألف ريال قطري. لقد تم إدراج زيادة قيمة الإستحواذ على القيمة الدفترية لصافي الموجودات المستحوذ عليها والتي بلغت ٥٣,٤٧٣ ألف ريال قطري في الأرباح المدورة ضمن حقوق الملكية.

### ٢/٤ إستحواذ مرحلي على شركة أساس العقارية ذ.م.م

خلال السنة، قامت المجموعة بالإستحواذ على باقي نسبة الملكية والتي تبلغ ٥٠٪ في شركتها الزميلة سابقاً شركة أساس العقارية ذ.م.م ("أساس") وفقاً لإتفاقية شراء الأسهم التي تم التوصل إليها مع المساهمين السابقين.

تتكون موجودات شركة أساس بصورة أساسية من إستثمارات عقارية التي تم تقييمها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. تمثل قيمة الشراء القيمة العادلة للموجودات ولذلك تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تقييم إضافي للسيطرة على الشركة التابعة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤ تجميع الأعمال - تنمة

٢/٤ إستحواذ مرحلي على شركة أساس العقارية ذ.م.م - تنمة

الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المتكبدة والخسارة الناتجة عن الحصة المملوكة سابقاً  
القيمة العادلة المحددة لموجودات ومطلوبات شركة أساس المدرجة كنتيجة لعملية الاستحواذ كما يلي:

القيمة العادلة للموجودات  
والمطلوبات المستحوذ عليها  
ألف ريال قطري

١١,٤٦٥  
٢٥,٨٧٦  
٥,٠٥٠  
٩٣١  
٢,٥٥٠,٥٤٢

نقد وأرصدة لدى البنوك  
موجودات مالية متاحة للبيع  
نعم مدينة وموجودات أخرى  
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)  
إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)

٢,٥٩٣,٨٦٤  
(٣٥,٧٦٨)

ناقص: مطلوبات

٢,٥٥٨,٠٩٦

القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة في تاريخ الاستحواذ

١,٢٧٩,٠٤٨  
(١,٢٧٥,٩١٨)

القيمة العادلة للحصة المملوكة سابقاً في شركة أساس (٥٠٪ من صافي الموجودات أعلاه)  
ناقص: القيمة الدفترية للحصة السابقة في الشركة الزميلة في تاريخ الاستحواذ  
ناقص: احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع للشركات المستثمر فيها كحقوق الملكية  
كما في تاريخ الاستحواذ

(٣,٣٦٣)

(٢٣٣)

الخسارة من الحصة المملوكة سابقاً في شركة أساس

التدفق النقدي من عملية الاستحواذ

١١,٤٦٥  
١٦٤,٨٤٠  
١٧٦,٣٠٥

صافي النقد المستحوذ عليه من الشركة التابعة  
زائد: النقد المستلم كنسوية من الشريك الآخر

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٥ النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه المدرج في بيان التدفقات النقدية الموحد يتكون من الأرصدة التالية:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٦٩	٥٠٦	نقد في الصندوق
١,٨٣٨,٤٠٧	٧٥,١٧٨	ودائع قصيرة الأجل
٣١٦,٠٦٧	١٦٨,٩٦٩	أرصدة حسابات جارية
٤٧٠,١٧٩	٤١٩,٢٩٩	أرصدة حسابات عند الطلب
١,٤٦٣	١,٥٦٢	حسابات بنكية بالهامش
<u>٢,٦٢٦,٣٨٥</u>	<u>٦٦٥,٥١٤</u>	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
		ناقص:
١٦,٨٣٢	٨,٢٥٦	نقد وأرصدة لدى البنوك متعلقة بالعمليات غير المستمرة
-	(٦٠,٦٧٧)	ودائع بنكية قصيرة الأجل تستحق بعد ٣ أشهر
<u>(١,٤٦٣)</u>	<u>(١,٥٦٢)</u>	حسابات بنكية مقيدة
<u><u>٢,٦٤١,٧٥٤</u></u>	<u><u>٦١١,٥٣١</u></u>	النقد وما في حكمه

### ملاحظات:

(١) يتضمن النقد وما في حكمه ودائع ثابتة بتواريخ إستحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة ١٤,٥٠٠ ألف ريال قطري (٢٠١١ : ٩٩٩,٦٣١ ألف ريال قطري).

(٢) يتم ربط ودائع قصيرة الأجل بفترات متعددة بحسب متطلبات المجموعة للنقد الفوري بتواريخ إستحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر ومعدلات ربح بمعدلات السوق التجارية.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٦ ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

تقسم الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً بين الجزء غير المتداول والجزء المتداول كالتالي:

٢٠١٢	غير متداول الف	متداول الف	المجموع الف
مدينون تجاريون (صافي)	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
-	٣٨٨,٣٢٤	٣٨٨,٣٢٤	٣٨٨,٣٢٤
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٠٩,٣٦٩	٧٤,٨٣٢	١٨٤,٢٠١
توزيعات وأرباح على ودائع مالية إسلامية	-	٢,٩٦١	٢,٩٦١
ودائع مستردة	٣,٩٧٨	١٥,٢٠٨	١٩,١٨٦
إيرادات مستحقة	-	٢٦,٨٨٧	٢٦,٨٨٧
ذمم موظفين	٩,٧٠٨	٣,١١٣	١٢,٨٢١
القيمة العادلة لعقد خيار الشراء (إيضاح ١٦)	-	٢١,٤٦٩	٢١,٤٦٩
ذمم مدينة أخرى	-	٦٤,٧٤٠	٦٤,٧٤٠
	<u>١٢٣,٠٥٥</u>	<u>٥٩٧,٥٣٤</u>	<u>٧٢٠,٥٨٩</u>
٢٠١١	غير متداول الف	متداول الف	المجموع الف
مدينون تجاريون (صافي)	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
-	٥٥٦,٢٨٣	٥٥٦,٢٨٣	٥٥٦,٢٨٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	-	٢٨٠,٩٦٨	٢٨٠,٩٦٨
توزيعات وأرباح على ودائع مالية إسلامية	-	٤٠,٠٥٢	٤٠,٠٥٢
ودائع مستردة	١٨,٣٨٢	-	١٨,٣٨٢
إيرادات مستحقة	-	١٦,٢١٥	١٦,٢١٥
ذمم موظفين	-	١٠,٢٨٧	١٠,٢٨٧
ذمم مدينة أخرى	-	١٣٦,٧٨٢	١٣٦,٧٨٢
	<u>١٨,٣٨٢</u>	<u>١,٠٤٠,٥٨٧</u>	<u>١,٠٥٨,٩٦٩</u>

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ إنخفضت ذمم مدينة تجارية قيمتها ١٦,٩١١ ألف ريال قطري (٢٠١١ : ٨,٠٩٣ ألف ريال قطري) وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٦ ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً - تنمة

الحركة في مخصص إنخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,١٢٩	٨,٠٩٣	في ١ يناير
٥,٩٦٤	٨,٨١٨	المخصص المكون للسنة (إيضاح ٣٨)
<u>٨,٠٩٣</u>	<u>١٦,٩١١</u>	في ٣١ ديسمبر

إن أعمار الذمم المدينة التجارية الغير منخفضة القيمة كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة							
أكثر من ١٢١ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	٠ - ٣٠ يوم	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	الإجمالي	
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٣٠,٠٦٢	٢٨,٩٠٠	٥,٩٩٤	٦١,٩٩٢	٤٩,٦٤٧	١١١,٧٢٩	٣٨٨,٣٢٤	٢٠١٢
١٢٣,٥٠٢	٣١,٥٤٩	٥,١٥٥	٤,٣٧٣	٨,٠٣٠	٣٨٣,٦٧٤	٥٥٦,٢٨٣	٢٠١١

بناء على الخبرة السابقة ، يتوقع أن تسترد الذمم المدينة غير المنخفضة القيمة بالكامل.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٧ مدينو عقود الإستجار التمويلي

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		الجزء غير المتداول:
٤,٢٣٠,٢٩٢	٣,٦٥٥,٩٦١	عقود الإستجار التمويلي - إجمالي الذمم المدينة
(١,٤٣٥,٥٠٥)	(١,١٤٧,٩٤٥)	إيرادات تمويلية غير محققة
<u>٢,٧٩٤,٧٨٧</u>	<u>٢,٥٠٨,٠١٦</u>	صافي الإستثمار غير المتداول في عقود الإستجار التمويلي
		الجزء المتداول:
٦١٩,٤٦٨	٦٢٠,٩٩٠	عقود الإستجار التمويلي - إجمالي الذمم المدينة
(٣٥٧,٨٢١)	(٣٣٦,٧٧٧)	إيرادات تمويلية غير محققة
<u>٢٦١,٦٤٧</u>	<u>٢٨٤,٢١٣</u>	صافي الإستثمار المتداول في عقود الإستجار التمويلي
<u>٣,٠٥٦,٤٣٤</u>	<u>٢,٧٩٢,٢٢٩</u>	صافي الإستثمار في عقود الإستجار التمويلي

الإستحقاقات التعاقدية لمدينو عقود الإستجار التمويلي على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		إجمالي ذمم عقود الإستجار التمويلي:
٦١٩,٤٦٨	٦٢٠,٩٩٠	خلال فترة لا تتجاوز سنة
٢,٤١٤,٣٨٠	٢,٤١٨,٨٨١	خلال فترة أكثر من سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات
١,٨١٥,٩١٢	١,٢٣٧,٠٨٠	خلال فترة أكثر من ٥ سنوات
٤,٨٤٩,٧٦٠	٤,٢٧٦,٩٥١	
(١,٧٩٣,٣٢٦)	(١,٤٨٤,٧٢٢)	إيرادات تمويل غير محققة
<u>٣,٠٥٦,٤٣٤</u>	<u>٢,٧٩٢,٢٢٩</u>	صافي الإستثمار في عقود الإستجار التمويلي



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٧ مدينو عقود الإستئجار التمويلي - تتمة

الحركة في مدينو عقود الإستئجار التمويلي خلال السنة كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٨٠٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٤٣٤	في ١ يناير
١,٤٦٧,٥٢١	-	المحول من عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ١٤)
(٤٣٦,٨١٨)	(٨٥١,٨١٤)	أقساط مستحقة وتم تحصيلها خلال السنة
(١٢١,٤٨٠)	١٩٠,٨٨٣	تحويل من / (إلى) ذمم تجارية مدينة
٣٤٠,٥٧٠	٣٩٦,٧٢٦	إيراد الإستئجار التمويلي
<u>٣,٠٥٦,٤٣٤</u>	<u>٢,٧٩٢,٢٢٩</u>	في ٣١ ديسمبر

تتعلق الأرصدة أعلاه بالشركة التابعة المملوكة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪، وهي شركة قطر للإستثمار العقاري ش.م.ق.خ (العقارية). يتم خصم الحد الأدنى من مستلمات الإستئجار بمعدلات مذكورة في إتفاقيات الإستئجار. يتم تحقيق الإيرادات من عقود الإستئجار التمويلي على أساس نظام يعكس معدلاً دورياً ثابتاً من العائد على صافي إستثمار المجموعة في عقود الإستئجار التمويلي.

إن مديني عقود الإستئجار التمويلي غير مضمونة. يتضمن إجمالي مديني عقود الإستئجار التمويلي مبلغ ١,٢٨٧,٠٠٠ ألف ريال قطري تم رهنه كضمان مقابل التسهيل الإسلامي "صكوك المشاركة" والبالغ ٤٦٠,٨٧٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٥٨٣,٧٧٨ ألف ريال قطري).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، ٨١٪ (٢٠١١: ٨١٪) من مجموع أرصدة مدينو عقود الإستئجار التمويلي مستحقة من عميل واحد.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الحقوق غير المسيطر عليها في الشركات التابعة والشركات الزميلة والشركات التي تعتبر المجموعة أحد المؤسسين فيها وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تتم السيطرة عليها بصورة كاملة أو مشتركة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة خلال السنة كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
-	١٣,٢٣٢,٠٣٥	متحصلات من بيع شركات تابعة (إيضاح ٣٣)
-	١٣,٢٠١,٠٣٥	سداد تسهيل تمويلي إسلامي تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة
١٣٧,٩٤٢	١٦٨,٣٦٠	ربح من تسهيل تمويلي إسلامي ممنوح لطرف ذو علاقة
-	٣٠٥,٨٦٨	مبالغ مدفوعة للإستحواذ على حقوق غير مسيطر عليها في شركة تابعة
-	٣,٧٣٦,٠٣٢	دفعات مقدمة مستلمة من طرف ذو علاقة لإستبعاد شركات تابعة
٤٣,٧٨٩	-	متحصلات من بيع موجودات ثابتة لشركة زميلة
١٠١,٦٨٣	١٦٣,١١٩	إيراد خدمات إستشارية و خدمات أخرى
١٦,٨٨٠	٣١,٦٧٨	إيراد إيجارات
٦٤٦,٩٦١	٤٨٢,٤٥٩	تكاليف تمويل

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة - تتمة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي التالي:

مستحق إلى أطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				شركة الديار القطرية للإستثمار
١٥,٧٠١,٦٠٦	٦,٩٠٣,٩٨٩	-	-	العقاري ش.م.ق
٨٣١,٣٧٩	١٢٧,٧٣٧	١١٥,٨٤٥	١٠٩,٠٣٤	شركات زميلة
٢٦٧,٣١٨	٢١,٦٢٨	٢,٣٥٩	٢,٣٥٩	حقوق غير مسيطر عليها
١٨,١١٠	٣٤,٥٥٨	٨٠,٢٧٩	١٧,٤٧٨	شركات شقيقة
٤,٤٣١	٣,٩٢٧	٢,٦١١,٢٥٩	٢,٥٩٥,٤٢٠	أطراف ذات علاقة أخرى
<u>١٦,٨٢٢,٨٤٤</u>	<u>٧,٠٩١,٨٣٩</u>	<u>٢,٨٠٩,٧٤٢</u>	<u>٢,٧٢٤,٢٩١</u>	

الجزء المتداول و الجزء غير المتداول من المستحق من وإلى الأطراف ذات العلاقة كالتالي:

مستحق إلى أطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٦,٧٦٥,٥٣٩	١٣٧,٦٢٢	١٧٩,٢٧٤	١٠٥,٢٣٤	الجزء غير المتداول
٥٧,٣٠٥	٦,٩٥٤,٢١٧	٢,٦٣٠,٤٦٨	٢,٦١٩,٠٥٧	الجزء المتداول
<u>١٦,٨٢٢,٨٤٤</u>	<u>٧,٠٩١,٨٣٩</u>	<u>٢,٨٠٩,٧٤٢</u>	<u>٢,٧٢٤,٢٩١</u>	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة – تتمة

### مكافأة مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين بالإدارة خلال السنة كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٠٠٠	٢٦,٨٢٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (٤)
٣٠,٣٥٨	٢٤,١٣٤	إجمالي منافع كبار المسؤولين بالإدارة (على أساس المجموعة)
<u>٣٩,٣٥٨</u>	<u>٥٠,٩٥٤</u>	

ملاحظات:

(١) تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة على تسهيل إسلامي قدم إلى شركة ذات علاقة بقيمة ٢,٥٥٥,٣٦٣ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٢,٥٧٨,٩٧١ ألف ريال قطري). التسهيل يحمل معدل ربح وفقاً للمعدلات التجارية. إن من رأي الإدارة أن المبلغ لم تنخفض قيمته وسوف يتم إسترداده بالكامل من قبل الأطراف ذات العلاقة.

(٢) تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة تسهيل تمويل إسلامي تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة بقيمة ١,٢٦٦,٥٧٣ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١٤,٢٥٩,٧٤٧ ألف ريال قطري). خلال السنة تم تسوية مبلغ ١٢,٨٥٧,٦٦٧ ألف ريال قطري من إجمالي الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مقابل المبلغ المستحق من نفس الطرف ذو العلاقة نتيجة إستبعاد شركة بروة الخور ذ.م.م. وسيتم سداد الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ خلال السنة المالية التالية من خلال إستبعادات شركات تابعة لنفس الطرف ذو العلاقة كما تم الإفصاح عنه بإيضاح ١٠ حول البيانات المالية. تلك التسهيلات غير مضمونة وتحمل معدلات أرباح ثابتة ومتغيرة.

(٣) بإستثناء الأرصدة المبينة أعلاه في ملاحظات (١) و (٢) ، الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مضمونة وتحمل تكاليف تمويل ويتم السداد نقداً ولا يوجد أية ضمانات مقدمة من أو مستلمة مقابل الأرصدة القائمة في البيانات المالية. لم تقم المجموعة خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ بتسجيل أي إنخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. في كل سنة مالية يتم إجراء تقييم من خلال فحص المركز المالي للطرف ذو العلاقة والسوق الذي يعمل به الطرف ذو العلاقة.

(٤) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٢ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ١٤,٠٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية والتي سوف تتعقد في ٢٥ مارس ٢٠١٣. تم دفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ خلال السنة الحالية. (٢٠١١: ٩,٠٠٠ ألف ريال قطري عن سنة ٢٠١٠). خلال سنة ٢٠١١ تمت الموافقة على زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة إلى سبعة في إجتماع الجمعية العمومية السنوية.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,١٣٧	٦,٧٠٤	إستثمارات في أسهم ملكية - مدرجة

## ١٠ عمليات غير مستمرة

في ١٦ أكتوبر ٢٠١٢ ، أعلنت المجموعة قرار مجلس إدارتها بإستبعاد مجموعة بروة مصر . تتكون مجموعة بروة مصر من بروة العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة ، بروة القاهرة الجديدة للتطوير العقاري ش.م.م ، و بروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م ، وطارق فؤاد سيد الشاذلي وشركاه. سيتم إستبعاد مجموعة بروة مصر خلال سنة ٢٠١٣ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فإن المفاوضات النهائية للبيع ما زالت مستمرة. بالإضافة إلى ذلك إستبعدت المجموعة خلال سنة ٢٠١٢ الشركات التابعة التالية وفقدت السيطرة على تلك المؤسسات كما تم الإقصاص عنها في إيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحده.

- (أ) شركة بروة الخور ذ.م.م  
 (ب) شركة بروة لوكسمبورغ أس. أيه. آر. أل  
 (ج) شركة مرافق قطر ذ.م.م

إن إيرادات ومصروفات ونتائج اعمال الشركات التابعة المصنفة كعمليات غير مستمرة هي كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		إيرادات وأرباح
٧٩,٩٤٦	-	إيراد إيجارات
٧٢,٢٧٧	-	إيراد خدمات إستشارية و خدمات أخرى
٣,٣٧٢	-	ربح من بيع عقارات
(٣٠٠,٨٠٧)	-	صافي خسائر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
-	١١٩	إيرادات أخرى
(١٤٥,٢١٢)	١١٩	إجمالي الإيرادات والأرباح

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠ عمليات غير مستمرة - تنمة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>المصروفات والخسائر</b>
(٥٧,٦٦٧)	-	مصروفات تشغيلية
(٣٤,٦٦٦)	(١٨,٤٤٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٩١,٥٧٦)	(٢٥٣)	صافي تكاليف التمويل
(٢,٠٨٥)	(٢,٠٥١)	إستهلاك
<u>(١٨٥,٩٩٤)</u>	<u>(٢٠,٧٥١)</u>	<b>إجمالي المصروفات والخسائر</b>
(٣٣١,٢٠٦)	(٢٠,٦٣٢)	<b>الخسارة قبل ضريبة الدخل</b>
٩٤,٩٣٦	١٠٦	مصروف ضريبة الدخل
<u>(٢٣٦,٢٧٠)</u>	<u>(٢٠,٥٢٦)</u>	<b>خسارة السنة من العمليات غير المستمرة</b>

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الرئيسية للشركات التابعة المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>الموجودات</b>
١٦,٨٣٢	٨,٢٥٦	نقد و أرصدة لدى البنوك
٥٥٥	٨١٧	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	٥,٧٧١,٤٧٤	عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)
-	٢,٣٢٥	عقارات ومعدات (إيضاح ١٧)
٢٣,٧٧١	-	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
١٣,٩٩٢	-	شهرة
<u>٥٥,١٥٠</u>	<u>٥,٧٨٢,٨٧٢</u>	<b>موجودات مصنفة محتفظ بها للبيع</b>
		<b>المطلوبات</b>
(٦٢,٩٣٩)	(١٠,٨٨٣)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	(٦٥٧)	مكافأة نهاية الخدمة
<u>(٦٢,٩٣٩)</u>	<u>(١١,٥٤٠)</u>	<b>مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها للبيع</b>
<u>(٧,٧٨٩)</u>	<u>٥,٧٧١,٣٣٢</u>	<b>صافي موجودات الشركات التابعة المحتفظ بها للبيع</b>

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١١ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

خلال سنة ٢٠١٢ ، قامت المجموعة بإبرام إتفاقية مع طرف ثالث لإستبعاد بعض عقارات شركة تابعة بالقيمة السوقية حيث يتم البدء بالإستبعاد خلال سنة ٢٠١٣ .

القيمة الدفترية للموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع تم تصنيفها سابقاً كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٣٧٠,٠٩٥	إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
-	٣,٧٦١	عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)
-	٣٧٣,٨٥٦	

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، إنخفضت موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع والبالغ قيمتها ٣١,٨٣٢ ألف ريال قطري ، وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل (إيضاح ٣٨).

## ١٢ دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٥٤٥,٨٥١	٢,٦٣٤,٥١٤	دفعات مقدمة لشراء عقارات (١)
١,٨٣٦,٤٥٩	١,٨٣٦,٤٥٩	دفعات مقدمة مقابل مبادلة أرض (٢)
٧٩٥,٧٥٦	٥١٧,٣٤٩	دفعات مقدمة لمقاولي الباطن وموردين
٥,١٧٨,٠٦٦	٤,٩٨٨,٣٢٢	
(٢,٣١٧,٠٣٠)	(٢,٣١٧,٠٣٠)	ناقص: مخصص إنخفاض قيمة الدفعات المقدمة
٢,٨٦١,٠٣٦	٢,٦٧١,٢٩٢	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٢ دفعات مقدمة لمشروعات وإستثمارات - تنمة

إستحقاق الدفعات المقدمة لمشروعات وإستثمارات كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٦٥,٢٨٠	٢,٠٧١,٤٠٨	جزء غير متداول
٧٩٥,٧٥٦	٥٩٩,٨٨٤	جزء متداول
<u>٢,٨٦١,٠٣٦</u>	<u>٢,٦٧١,٢٩٢</u>	

ملاحظات:

- (١) تتضمن الدفعات المقدمة لشراء عقارات مبلغ ٢,٠٧٤,٢٩٤ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١١): ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف ريال قطري) دفعت إلى طرف ذو علاقة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قامت المجموعة بتنفيذ إختبار إنخفاض القيمة بناء على تقييم مهني مستقل للعقار الذي تم دفع الدفعة المقدمة لإقتناؤه. كما ورد في التقييم المستقل، القيمة العادلة للعقار أكبر من القيمة الدفترية للدفعات المقدمة في تاريخ البيانات المالية وبناءً عليه لم يتم إدراج إنخفاض في قيمة الأرصدة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- (٢) خلال سنة ٢٠٠٨ استحوذت حكومة دولة قطر على قطعة أرض تقع في منطقة الخور والتي كانت مملوكة من قبل المجموعة وأطراف ذات علاقة أخرى. إلتزمت الحكومة أن تقدم قطعة أرض أخرى تقع في منطقة سلوى بدلاً من القطعة المنزوعة. دفعت المجموعة الدفعات المقدمة أعلاه لطرف ذات علاقة من أجل أن تمتلك المجموعة بشكل كامل الأرض الجديدة التي سوف تستلم من الحكومة. منذ سنة ٢٠٠٨ ظلت إدارة المجموعة تعمل مع السلطات الحكومية لتحديد قطعة الأرض التي سيتم تحويلها إلى المجموعة. ومع ذلك فإن جميع الجهود خلال هذه الفترة لم تنتج عنها توجه نهائي عن متى وأين سوف يتم تسلم الأرض، ولذلك خلال سنة ٢٠١١ قررت إدارة المجموعة على أساس تحفظي تكوين مخصصاً كاملاً مقابل هذه الدفعات المقدمة بقيمة ١,٨٣٦,٤٥٩ ألف ريال قطري كمشكوك في إستردادها (إيضاح ٣٨). سوف تواصل المجموعة مناقشة الأمر مع الحكومة من أجل الوصول إلى تسوية ودية.



## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ١٣ موجودات مالية متاحة للبيع

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		إستثمارات في أسهم الملكية
١٠٥,٠١٣	١٣٨,٦١٩	مدرجة
٣٥٧,٦٠٩	٢٢٧,٧٨٧	غير مدرجة
<u>٤٦٢,٦٢٢</u>	<u>٣٦٦,٤٠٦</u>	

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، بعض الإستثمارات غير المدرجة في أسهم الملكية بلغت قيمتها ٢٢٧,٧٨٧ ألف ريال قطري (٢٠١١: ٣٥٧,٦٠٩ ألف ريال قطري) مسجلة بالتكلفة ناقص الإنخفاض في القيمة ويرجع ذلك إلى عدم توافر أسعار سوقية متداولة أو مقاييس أخرى موثوقة لقياس قيمتها العادلة.

خلال السنة قامت المجموعة بإجراء إختبار إنخفاض القيمة للموجودات المالية المتاحة للبيع الغير مدرجة وتم تسجيل خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ ٦٧,٢١٧ ألف ريال قطري (٢٠١١: ١٠١,٦٠٩ ألف ريال قطري) للسنة المالية الحالية. برأي الإدارة ووفقاً للمعلومات الحديثة المتوفرة ، لا يوجد أي دليل على إنخفاض إضافي لقيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح ٣٨).

### ١٤ عقارات بغرض المتاجرة

٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
١ يناير	ألف	ألف	
ألف	ريال قطري	ريال قطري	
(معدل)	(معدل)		
١٠٤,٧٣١	٥٨٤,٩٤٨	٦,٩٥٦,٥٢٤	عقارات متاحة للبيع
٣١,٨٠٧,٠٩٠	٣٧,٩٠٢,٦٣٤	١١,٤٤٠,٢٤٥	عقارات قيد التطوير
<u>٣١,٩١١,٨٢١</u>	<u>٣٨,٤٨٧,٥٨٢</u>	<u>١٨,٣٩٦,٧٦٩</u>	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٤ عقارات بغرض المتاجرة - تنمة

الحركة في العقارات قيد التطوير خلال السنة كالتالي:

٢٠١١ ألف ريال قطري (معدل)	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدل)	٢٠١٢ ألف ريال قطري (معدل)	
١٥,٢٦٤,٨٢٣	٣١,٨٠٧,٠٩٠	٣٧,٩٠٢,٦٣٤	في ١ يناير (معدل)
٢١,٢١٨,٠٥١	٥,٠٠٩,١٢٨	٢,٣٧٨,٥٨٥	إضافات (٣)
-	٢١,٢٥٢	-	مساهمة عينية (معدلة) (٦)
(٢٧٨,٦٧٧)	-	(١٣,٢٠٦,١٩٥)	استبعادات شركات تابعة (إيضاح ٣٣)
-	-	(٢,٦٠٤,٣٨٤)	استبعادات (١)
٥٢٣,٠٠٩	٥٧٢,٤٩٢	١,٠٥١,٣٣٣	تكاليف تمويل مرسلة (٢) وإيضاح (٣٧)
-	(٤٨٠,٢١٧)	(٧,٥٠٧,٤٠٦)	محول لعقارات متاحة للبيع
(٥٧,٨٦٥)	(١٢٠,٥٨٧)	(٢٢٢,٦٢٩)	محول لعقارات والآت ومعدات (إيضاح ١٧)
(١,٧٠٣,٢٣٣)	(٢٩٠,٩٠٤)	(٢٠٧,٣٩٨)	محول لإستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
-	٢,٠٠٧,١٣٤	-	محول من إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
(٤٧٥,١١٠)	(١,٤٦٧,٥٢١)	-	محول لمديني عقود الإستئجار التمويلي (إيضاح ٧)
-	-	(٥,٧٧١,٤٧٤)	محول لموجودات شركات تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)
-	-	(٢,١٩١)	مشطوب خلال السنة
(٢,٣٨٦,١٤٩)	-	(٨٧,٠٠٠)	خسارة إنخفاض في القيمة (٤)
-	١,٢٣٦,٣٣٣	٤,٢٨٨	عكس خسارة انخفاض القيمة (٥)
(٢٩٧,٧٥٩)	(٣٩١,٥٦٦)	(٢٨٧,٩١٨)	تعديل فروق عملات أجنبية
<u>٣١,٨٠٧,٠٩٠</u>	<u>٣٧,٩٠٢,٦٣٤</u>	<u>١١,٤٤٠,٢٤٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر (معدل)

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٤ عقارات بغرض المتاجرة - تنمية

ملاحظات:

(١) تشمل الإستيعادات خلال السنة الحالية على الإتفاقية التي أبرمت بين المجموعة وطرف ثالث لاستيعاد أحد مشاريعها قيد التطوير والذي بلغ مجموع قيمته الدفترية في تاريخ المعاملة مبلغ ٢,٢٧٨,٧٣٤ ألف ريال قطري (٢٠١١: لا شيء).

(٢) تحتسب تكلفة التمويل المرسله بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير. تتم رسمة تكلفة التمويل باستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة التمويل للمجموعة.

(٣) خلال السنوات ٢٠١٢ و ٢٠١١ تم تحويل ملكية بعض قطع الأراضي إلى المجموعة من قبل حكومة دولة قطر. أعتبر التحويل كمنحة حكومية وتم تحقيقها بقيمة أسمية قدرها ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. في السابق كانت هذه القطع مؤجرة للمجموعة لمدة ٩٩ سنة وقد تم إنهاء عقود الإستئجار نتيجة لتحويل ملكيتها للمجموعة.

(٤) قامت المجموعة بإجراء إختبار لإنخفاض قيمة عقاراتها قيد التطوير في نهاية السنة. الوحدات المدرة للنقد المستخدمة لاختبار الإنخفاض في القيمة تم تحديدها لكل مشروع على حده. وقد تم التعاقد مع جهات تقييم عقاري معتمدة محلية وأجنبية لتقديم المدخلات التجارية والتسويقية اللازمة لهذه العملية ولتقديم المشورة حول إتجاهات السوق الحالية في مجالات كأسعار السوق الممكن الحصول عليها. كشفت عملية إختبار الإنخفاض أن القيم العادلة ناقص تكاليف البيع وهي المبالغ الممكن إستردادها كانت أعلى من القيم الدفترية لبعض المشروعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، باستثناء احتساب مخصص انخفاض القيمة لأحد الإستثمارات قيد التطوير.

(٥) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، بناءً على تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها لوحظ أن قيمة أحد العقارات قيد التطوير قد إرتفعت. وكنتيجة لذلك تم خلال السنة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة التي سجلت في سنوات سابقة والتي بلغت ١,٨٧٦,٤٤٦ ألف ريال قطري. إضافة إلى ذلك توجد عدة عقارات قيد التطوير إنخفضت صافي قيمتها الممكن تحقيقها إلى أقل من التكلفة ولذلك تم إدراج خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ ٦٤٠,١١٣ ألف ريال قطري وقد تم الإفصاح عنها بالصافي.

(٦) خلال سنة ٢٠١١ ، إتفقت الشركة الأم مع وزارة البلدية والتخطيط العمراني كممثل لحكومة دولة قطر على تقديم قطعة أرض بمساحة إجمالية ١٤١,٦٨٤ قدم مربع وقد تم تسجيلها بالدفاتر بقيمة ١٥٠ ريال قطري للقدم المربع محده وفقاً لتقييم قامت به حكومة دولة قطر خلال سنة ٢٠١٠. وقد تم إدراج نسبة ٥٠% كمساهمات من الحقوق غير المسيطر عليها بقيمة ١٠,٦٢٦ ألف ريال قطري وذلك مقابل مشاركتهم السابقة لحكومة دولة قطر في ملكية إحدى شركات المجموعة التابعة كما تم توضيحه في إيضاح ٤٩/أ. كما تم معالجة نسبة ٥٠% المتبقية من قيمة الأرض كمساهمات عينية تم إدراجها في حقوق الملكية خلال سنة ٢٠١١.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٥ إستثمارات عقارية

٢٠١١	٢٠١٢	مباني	أراضي	
إجمالي	إجمالي	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٢,٥٨٤,١٦٠	١٠,٦٦٢,٩٤٦	٥,٦٦٦,٤٤٧	٤,٩٩٦,٤٩٩	في ١ يناير
-	٢,٥٥٠,٥٤٢	٤٥٩,٨٥٥	٢,٠٩٠,٦٨٧	متعلقة بالإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢/٤)
١,٣٥٤,٦٥٥	١٢,٥٢٤	١٢,٥٢٤	-	إضافات خلال السنة
-	٩٠٠,٩٥٢	٦٠٥,٥٥٠	٢٩٥,٤٠٢	تحويلات من عقارات بغرض المتاجرة - متاحة للبيع
-	-	-	-	تحويلات من عقارات بغرض المتاجرة - عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٤)
٢٩٠,٩٠٤	٢٠٧,٣٩٨	٢٠٧,٣٩٨	-	تحويلات إلى عقارات بغرض المتاجرة
(٢,٠٠٧,١٣٤)	-	-	-	تحويلات لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
-	(٤٠١,٩٢٧)	(٤٠١,٩٢٧)	-	تحويلات من عقارات والآلات ومعدات (إيضاح ١٧)
-	٩٠,٤٥٥	٩٠,٤٥٥	-	تكاليف تمويل مرسلة
١٨,٠٤٦	-	-	-	بيع خلال السنة
(١,٢٢١,٦٦٣)	-	-	-	إستبعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٣)
(١,٤٠٨,١٥٢)	(٥٩٣,١٦٢)	(٥٩٣,١٦٢)	-	صافي أرباح القيمة العادلة
١,٣٩٨,٧٧٦	٤٣٣,١١١	(٣١,٢٥٠)	٤٦٤,٣٦١	صافي خسائر القيمة العادلة المحولة إلى العمليات غير المستمرة (إيضاح ١٠)
(٣٠٠,٨٠٧)	-	-	-	قطعة أرض أستبدلت نتيجة للإستحواذ على شركة تابعة
-	(١,٤٥٤,١٣٧)	-	(١,٤٥٤,١٣٧)	تعديلات فروق عملات أجنبية
(٤٥,٨٣٩)	٢٣,٢٠٧	٢١,١٥٢	٢,٠٥٥	
١٠,٦٦٢,٩٤٦	١٢,٤٣١,٩٠٩	٦,٠٣٧,٠٤٢	٦,٣٩٤,٨٦٧	في ٣١ ديسمبر

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٥ إستثمارات عقارية - تنمة

ملاحظات:

(١) تقع الإستثمارات العقارية في دولة قطر ولوكسمبورغ وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.

(٢) تدرج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على تقييم تم إعداده من قبل مقيمون معتمدون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١. هؤلاء المقيمون معتمدون ومستقلون ولديهم مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها ولديهم خبرة حديثة في أماكن وفئات الإستثمارات العقارية المقيمة. قام المقيمون باستخدام معرفتهم في الأسواق والحكم المهني وعدم الإعتماد فقط على المعاملات التاريخية المماثلة لتقدير القيم السوقية.

(٣) خلال سنة ٢٠١١، إنتقلت ملكية عدة قطع أراضي إلى المجموعة من قبل حكومة دولة قطر. أعتبر التحويل كمنحة حكومية وتم تحقيقها بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري لكل قطعة أرض. في السابق كانت هذه القطع مؤجرة للمجموعة لمدة ٩٩ سنة وقد تم إنهاء عقود الإيجار نتيجة لتحويل ملكيتها.

(٤) تحتسب تكلفة التمويل المرسله بناء على المصروفات المؤهلة الفعلية المتعلقة بالمشاريع قيد التطوير والتي تمثل جزء من الإستثمارات العقارية. تتم رسملة تكلفة التمويل باستخدام المتوسط المرجح لمعدل تكلفة رأس المال.

(٥) خلال سنة ٢٠١١ كانت توجد ضمن الإستثمارات العقارية ما قيمته ٥٧٥,٩٩٥ ألف ريال قطري مرهونة لصالح عقد تمويل إسلامي والذي لا يتضمن حق الرجوع على المجموعة.

(٦) تتضمن الإستثمارات العقارية بعض عقارات بقيمة عادلة بلغت ٢,٦٤١,٨٢٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٢,٥٤٥,٢٠٣ ألف ريال قطري) والتي سيتم تحويل ملكيتها عند الإنتهاء من إنشاء المشاريع أو عند سداد كامل المبلغ الخاص بالإستثمارات العقارية. تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس أن المنافع من هذه الإستثمارات العقارية تعود للمجموعة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٦ إستثمارات في شركات زميلة

تمتلك المجموعة إستثمارات في الشركات الزميلة التالية:

نسبة الملكية		اسم الشركة المستثمر فيها	طبيعة النشاط	بلد التأسيس
٢٠١١	٢٠١٢			
%٥٠	%١٠٠	شركة أساس العقارية ذ.م.م (١)	تطوير عقاري	قطر
%٥٠	%٥٠	شركة لوسيل الجولف للتطوير	تطوير عقاري	قطر
%٥٠	%٥٠	أوتومان غايريمينكول أي.أس.	تطوير عقاري	تركيا
%٥٠	%٥٠	شركة ريجينسي المملكة المتحدة المحدودة للإسكان	تطوير عقاري	المملكة المتحدة
%٤٣,٨٦	%٤٣,٨٦	شركة سميت للإستثمار ذ.م.م (٢)	تصنيع	قطر
%٤٠	%٤٠	شركة تنوين ذ.م.م	تطوير عقاري	قطر
%٣٩	%٣٩	شركة نزل القابضة ش.م.ب	تطوير عقاري	البحرين
%٢٦	%٢٦	بانسيلتيكا هولدنغ لميتد (٢)	تطوير عقاري	المملكة المتحدة
%٢٤,٥	%٢٤,٥	شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك	إستثمار	الكويت
%٣٧,٣٧	%٢٣,٧٦	بنك بروة ش.م.ق (٣)	بنك	قطر
%٢٢,٠٨	%٢٢,٠٨	شركة إمداد لتأجير المعدات	تأجير	قطر
%٢١,٥	%٢١,٥	مجموعة بن لادن (كيو دي - سي بي سي)	مقاولات وتجارة	قطر
%٢١,٥	%٢١,٥	مجموعة بن لادن (كيو دي - أس بي جي)	مقاولات وتجارة	قطر
%٢٠	%٢٠	شركة الضمان للتأمين الاسلامي	تأمين اسلامي	قطر
%٢٠	%٢٠	شركة بيت المشورة للاستشارات المالية	خدمات استشارات	قطر

ملاحظات:

- (١) خلال ٢٠١١ قامت المجموعة بالإستحواذ على نسبة ٥٠٪ المتبقية في ملكية شركة أساس العقارية ذ.م.م ("أساس") بموجب إتفاقية شراء أبرمت مع المساهم السابق بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٢ وبذلك أصبحت شركة تابعة للمجموعة (إيضاح ٢/٤).
- (٢) بناءً على إختبار انخفاض القيمة الذي قامت الإدارة بتنفيذه ، قامت الإدارة بتكوين مخصص بكامل قيمة إستثمار بانسيلتيكا هولدنغ لميتد وقدره ٢٠٠,٩٣٥ ألف ريال قطري كما قررت الإدارة خلال سنة ٢٠١٢ تسجيل انخفاض جزئي لقيمة إستثمارها في شركة سميت للإستثمار ذ.م.م. نتيجة لمؤشرات مالية ضعيفة من الشركة الزميلة (إيضاح ٣٨).
- (٣) في ٥ إبريل ٢٠١١ ، فقدت المجموعة سيطرتها بحكم الواقع على بنك بروة ش.م.ق ("البنك") نتيجة للتغير في تكوين مجلس الإدارة والمسؤولين بالإدارة العليا للبنك. ولذلك تغير وضع الإستثمار في البنك من شركة تابعة إلى شركة زميلة. مع احتفاظ المجموعة بتأثير هام على السياسات المالية والتشغيلية للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١. وبالتالي تم توحيد نتائج أعمال البنك حتى التاريخ الذي فقدت فيه المجموعة السيطرة ولاحقاً تم إدراج الإستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٦ استثمارات في شركات زميلة - تنمة

ملاحظات - تنمة

(٤) نتيجة لفقدان السيطرة على البنك ، فقدت المجموعة أيضاً السيطرة على الشركات التالية التابعة للبنك ولذلك أوقفت المجموعة توحيد البيانات المالية لهذه الشركات التابعة.

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

في تاريخ فقدان السيطرة على البنك ، لم تقم المجموعة بإحتساب حصتها الصحيحة من القيمة العادلة لحقوق الملكية في بنك بروة ، مما أدى إلى تصحيح مبالغ السنة السابقة كما تم توضيحه في إيضاح ٤٩ حول البيانات المالية الموحدة.

(٥) خلال ٢٠١٢ ، قام بنك بروة بالإعلان عن حقوق إصدار بنسبة ٥٧,١٨٪ من رأس مال البنك وقامت المجموعة بالإكتتاب في الأسهم المستحقة لها والبالغ قيمتها ٦٥١,٩٤٦ ألف ريال قطري عن طريق الحصول على الأموال اللازمة من طرف ذو علاقة. وفقاً للاتفاقية مع الطرف ذو العلاقة للإكتتاب في حقوق إصدار الأسهم ، تحتفظ المجموعة بالأسهم الجديدة الناتجة من حقوق إصدار الأسهم بالنيابة عن الطرف ذو العلاقة. ونتيجة لذلك فإن نسبة ملكية المجموعة في بنك بروة قد إنخفضت من ٣٧,٣٧٪ إلى ٢٣,٧٦٪. وفقاً للاتفاقية مع الطرف ذو العلاقة ، تمتلك المجموعة "خيار الشراء" الناتج من المعاملة أعلاه . وبالتالي أدرجت المجموعة قيمة عادلة بموجب عقد خيار الشراء قدرها ٢١,٤٦٩ ألف ريال قطري في الإيرادات الأخرى خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (إيضاح ٣٤).

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٦ استثمارات في شركات زميلة - تتمة

يظهر الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة:

١ يناير ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري (معدلة)	ألف ريال قطري	
٨,٩٦٤,٨٧٣	٧,٨٥٠,٣٦٧	٨,٦٨٣,٧٠١	إجمالي الموجودات
(٧,٠٠٠,١٩٢)	(٤,٤٨١,٦٤١)	(٦,٣٥٩,٩٤٦)	إجمالي المطلوبات
١,٩٦٤,٦٨١	٣,٣٦٨,٧٢٦	٢,٣٢٣,٧٥٥	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة
١,٩٦٤,٦٨١	٣,٣٦٨,٧٢٦	٢,٣٢٣,٧٥٥	القيمة الدفترية للإستثمارات
١,٧٢٩,٣٩٧	١,٦٥٩,٠١٥	٥٢٧,٥٠٢	الإيرادات
(١٥٠,١٦٧)	٣٢٧,٢٧٩	٢٦٢,٣٩٧	النتائج



# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٧ عقارات وآلات ومعدات

المجموع ٢٠١٢	مصنع تبريد	مشروعات قيد التنفيذ	تحسينات على أماكن مؤجرة	معدات مكتبية	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	سيارات	أثاث وتراكيبات	مباني	أراضي	التكلفة:
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	الالف	في ١ يناير ٢٠١٢
١,٤٤٠,٨٢٨	-	٦٩٤,٤٩٣	٢٧٨,٣٨٢	٢٣,٣٣٤	٧٣,٨٦٤	٥,١٦٥	١٤٦,٥١٩	١٢٣,٢٥٣	٩٥,٨١٨	في ١ يناير ٢٠١٢
٩٣١	-	-	-	٥٦١	-	٢٦٠	١١٠	-	-	إستحواذ من خلال تجميع الأعمال
٥٩,٦١٩	-	-	٥٢,٩٠٤	٧٤٠	٥,٤٦٠	٣٤٤	١٧١	-	-	إضافات
٣٩٤,٢٤٧	٢٢٢,٦٢٩	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٤١٧	٤٨,٧٠٦	تحويل من عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح ١٤)
(١٥٠,٧١٩)	-	(٥,٩٤٩)	(١,٩٥٤)	(٧٠٧)	(٤,٣٠٧)	(١,٢٣٥)	(١,٥٠٠)	(٦٧)	-	إستعدادات
(٢,٥٨٢)	-	-	(٦٨٠)	(١٧٣)	(٥٣٨)	(٤٩٩)	(٧٤٢)	-	-	إستعداد شركات تابعة (إيضاح ٣٢)
(٦,٦٠٧)	-	(١٨٤)	(١,٨١٧)	-	(٢,٢٢٠)	-	(٢,٣٨٦)	-	-	تحويلات إلى موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)
(١٥٠,٠٣٣)	-	-	-	(١,٠٥٤)	(١,١٦٦)	-	(١٢,٨٦٣)	-	-	تحويلات لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
(١١٣,٥١٥)	-	-	(١١٣,٥١٥)	-	-	-	-	-	-	تحويل إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
٧,٢٣٧	-	-	٥,١١٥	٥	(٩٦)	٢٣	٤٥٦	٧٤٨	٩٨٦	تعديل فروقات عملات أجنبية
٢٨,٨٣٣	-	٦٧٠	٧,٠٨٠	٤	٦٢٢	٥٣	٨,٧٤٠	٣,٣٣٠	٨,٣٣٤	عكس خسائر إنخفاض (إيضاح ٣٨)
١,٧٧٨,٢٣٩	٢٢٢,٦٢٩	٦٨٩,٠٣٠	٢٢٥,٥١٥	٢٢,٧٦٠	٧١,٦٦٩	٤,١١١	١٣٨,٥١٥	٢٥٠,٦٧٦	١٥٣,٣٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٧ عقارات وآلات ومعدات - تنمية

المجموع	مصنع تبريد	مشروعات التفتيش	تأمينات على أماكن مؤجرة	معدات مكتبية	أجهزة وبرامج الكمبيوتر	سيارات	أثاث وتراكيبات	مباني	أراضي	الإستهلاك المتراكم
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	الف	في ١ يناير ٢٠١٢
٨٨٦,٦٦٨	-	٦٩٢,٩٣٠	٦٩,٥١٦	١٢,٣١٧	٣٧,٩١٦	٣,٢٦٣	٦٢,٦٢١	٨,١٠٥	-	إستحواد من جميع الأعمال
٧٨٥	-	-	٥١٥	-	-	١٨٢	٨٨	-	-	عمليات الإستهلاك للسنة - مستمرة
٧٨,٠٢٢	٢,٣١٣	-	٤,٧٣٧	٢٥,٠٧٤	٢٥,٠٧٤	٦٠٢	١٧,٠٥٦	٢,٥٤١	-	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة
٣,٥٨٧	-	٤٢٠	١٢٢	١٢٢	٦٧٥	-	٢,٣٧٠	-	-	إعادة تصنيف
(٨,٦٥١)	-	(٥٣١)	(٥٤٧)	(٥٤٧)	(٢٦٨)	(٨١٨)	(١,١٤٤)	(١٠)	-	المتعلق بالإستثمارات
-	-	-	(٢١)	(٢١)	-	٢١	-	-	-	المتعلق بإستثمارات شركات تابعة (إيضاح ٣٣)
(٢,٢٨٦)	-	(٦٣١)	(١٢٣)	(١٢٣)	(٥٢١)	(٤٩٩)	(٥١٢)	-	-	محول إلى موجودات غير متداولة
(٤,٢٨٢)	-	(١,٥٥٨)	-	-	(١,٦٠١)	-	(١,١٢٣)	-	-	محول بها للبيع (إيضاح ١١)
(١١,٢٧٢)	-	-	(٨٧٣)	(٨٧٣)	(١,٠٩٤)	-	(٩,٣٠٥)	-	-	محول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
(٢٣,٠٦٠)	-	(٢٣,٠٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	تعدّل فروقات عملات أجنبية
١,٩٠٧	-	٩١٥	١٨	١٨	٨٢٧	٤٩٢	(٥٣٥)	١٩٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٩٢١,٤١٨	٢,٣١٣	٦٨٧,٥٩٧	١٦,١٥٠	٦١,٠٠٨	٦١,٠٠٨	٣,٢٤٣	٦٩,٥١٦	١٠,٨٢٦	-	صافي القيمة الدفترية
٨٥٦,٨٢١	٢٢٠,٣١٦	١,٤٣٣	٦,٦١٠	١٠,٦٢١	١٠,٦٢١	٨٦٨	٦٨,٩٨٩	٢٣٩,٨٥٠	١٥٣,٣٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٧ عقارات وآلات ومعدات - تنمية

المجموع ٢٠١١	مشروعات قيد التنفيذ		تأمينات على أماكن موقرة		معدات مكتبية		أجهزة وبرامج الكمبيوتر		سيارات		أثاث وتركيبات		مباني		أراضي	
	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف
١,٧٠٧,٣٦٤	٧٣١,٨٠٦	٤٠٢,١٩٠	١١٤,١٩١	٩٦,٧٠٥	١٩,٤٣٩	٩٨,٩٩٥	٧٨,٧٣٢	١٦٥,٣٠٦								
٥٨,٩١٥	٦٥٧	١٥,٧٠٤	٢,٦٥٣	١٢,٧٦٠	٥٣٣	٤,٧١١	٢١,٨٩٧	-								
١٢٠,٥٨٧	-	-	(١٠٠)	-	١	-	٩٢,١٨٩	٢٨,٤٩٧								
(٢٧٦,٢٩٣)	(٣٧,٦٩٧)	(١٠١,٢٩٦)	(١,٧٨٢)	(٣٩,٦٨٨)	(١٣,٤٢٠)	(٣٧,٩٠٠)	(١٤,٣٢٧)	(٣٠,١٨٧)								
(١٠٧,٥١٨)	-	(١,٥٦٨)	(٤,٩٤٠)	(١٠٨)	(١,٣٣٤)	(١,٨١٩)	(٥٠,٨٤٧)	(٤٦,٩٠٢)								
-	(٢٧٨)	٢,٠٨٤	(٨٦,٦٤٥)	٤,٨٨٥	١	٩١,٣٧٩	٥٥	(١١,٤٨١)								
(٣,٢٥٤)	-	(٨٣٨)	(٤٢)	(٦٨)	(٢)	(١٠٧)	(١,١١٦)	(١,٠٨١)								
(٥٨,٩٧٣)	-	(٣٧,٨٩٤)	-	(٦٢٢)	(٥٢)	(٨,٧٤٠)	(٣,٣٣٠)	(٨,٣٣٤)								
١,٤٤٠,٨٢٨	٦٩٤,٤٩٣	٢٧٨,٣٨٢	٢٣,٣٣٤	٧٣,٨٦٤	٥,١٦٥	١٤٦,٥١٩	١٢٣,٢٥٣	٩٥,٨١٨								

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١١

إضافات

تحويل من / إلى عقارات بغرض

المتاجرة (إيضاح ١٤)

تحويلات إلى شركات زميلة

إستبعادات (٢)

إعادة تصنيف

تعديل فروقات عملات أجنبية

إخفاض القيمة

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٧ عقارات وآلات ومعدات - تنمية

المجموع ٢٠١١ الف ريال قطري	مشروعات قيد التنفيذ الف ريال قطري	تأمينات على أماكن موحدة الف ريال قطري	معدات مكتبية الف ريال قطري	أجهزة وبرامج الكمبيوتر الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	أثاث وتركيبات الف ريال قطري	مباني الف ريال قطري	أراضي الف ريال قطري	الإستهلاك المتراكم	
									في ١ يناير ٢٠١١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٩١١,١٧٦	٧٠٩,١٩١	٦٦,٥١٧	٢١,١٩٩	٤٦,١٢٧	١٠,٦٦٥	٤٨,٩١٤	٨,٥٦٣	-	-	الإستهلاك المتراكم
٩٧,٠٤٢	-	٤٥,٤٣٤	٥,٧٧٥	١٩,٩١٨	١,٤٢٦	٢٢,٢٢٠	٢,٢٦٩	-	-	في ١ يناير ٢٠١١
٢,٠٨٥	-	١,٨٠٩	٣٦	٨٣	٥٥	١٠٢	-	-	-	الإستهلاك للسنة - عمليات مستمرة
(١١٩,٥١٥)	(١٦,٢٦١)	(٤٣,٣٣٠)	(١,١٥٦)	(٢٨,١٣٥)	(٧,٩١٠)	(١٩,٣١٩)	(٣,١٠٤)	-	-	الإستهلاك للسنة - عمليات غير مستمرة
(٥,٥٩٤)	-	(٨٠٩)	(٢,٠٢٨)	(٥٢)	(٩٧١)	(٧٢٢)	(١,٠١٢)	-	-	تحويلات إلى شركات زمنية
-	-	(١٣٠)	(١١,٣٩٨)	-	-	١١,٥٢٧	١	-	-	المتعلق بالإستبعادات
١,٤٧٤	-	٣٢٥	(١١١)	(٢٥)	(٧)	(١٠١)	١,٣٨٨	-	-	المتعلق بإعادة التصنيف
٨٨٦,٦٦٨	٦٩٢,٩٣٠	٦٩,٥١٦	١٢,٣١٧	٣٧,٩١٦	٣,٢٦٣	٦٢,٦٢١	٨,١٠٥	-	-	فروقات عملات أجنبية
٥٥٤,١٦٠	١,٥٦٣	٢٠٨,٨٦٦	١١,٠١٧	٣٥,٩٤٨	١,٩٠٢	٨٣,٨٩٨	١١٥,١٤٨	٩٥,٨١٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ١٧ عقارات وآلات ومعدات - تنمة

ملاحظات:

- (١) أدرجت ضمن المشروعات قيد التنفيذ تكاليف إفتراض تمت رسملتها خلال السنة بقيمة ٢٧,١٠٠ ألف ريال قطري (٢٠١١ : ١٢,٤٠٠ ألف ريال قطري).
- (٢) الإستيعادات خلال سنة ٢٠١١ تتضمن مبلغ ٨٢,٧٤٤ ألف ريال قطري تتعلق بإستيعاد شركات تابعة (إيضاح ٣٣).

### ١٨ شهرة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		<b>التكلفة</b>
		في ١ يناير
٤١٣,٨٠٩	١٢٦,٤١١	إستحواذ على شركات تابعة
١٣,٩٩٢	-	إعادة تصنيف لموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)
(١٣,٩٩٢)	-	إعادة تصنيف إلى إستثمار في شركات زميلة
(١٢٥,٠٩٧)	-	غير المعترف به من بيع شركات تابعة
(١٦٢,٣٠١)	-	
<u>١٢٦,٤١١</u>	<u>١٢٦,٤١١</u>	في ٣١ ديسمبر
		<b>إنخفاض القيمة</b>
		في ١ يناير
١١٨,٣٤١	-	غير المعترف به من بيع شركات تابعة
(١١٨,٣٤١)	-	
<u>-</u>	<u>-</u>	في ٣١ ديسمبر
		<b>صافي القيمة الدفترية</b>
<u>١٢٦,٤١١</u>	<u>١٢٦,٤١١</u>	في ٣١ ديسمبر

التقديرات المستخدمة في قياس المبالغ القابلة للإسترداد من وحدات توليد النقد متضمناً الشهرة

الشهرة المستحوز عليها من خلال تجميع الأعمال تم توزيعها على الوحدات المدرجة المدرة للنقد الفردية بغرض إختبار إنخفاض القيمة. تقوم المجموعة بإختبارات سنوية لتحديد الإنخفاض في الشهرة وفق السياسة المحاسبية الموضحة في الإيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ١٩ ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة. المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ هي كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		ضريبة الدخل الحالية:
(١٢,١٦٥)	(٥,١٩٢)	مصاريف ضريبة الدخل الحالية
		ضريبة الدخل المؤجلة:
١٠١,٧٠٢	-	تتعلق بإنشاء وعكس الفروقات المؤقتة
<u>٨٩,٥٣٧</u>	<u>(٥,١٩٢)</u>	ضريبة الدخل المدرجة في بيان الدخل الموحد
٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
(٥,٣٩٩)	(٥,٢٩٨)	مصروفات ضريبة الدخل الناتجة من عمليات مستمرة
٩٤,٩٣٦	١٠٦	ضريبة الدخل المنسوبة للعمليات غير المستمرة (إيضاح ١٠)
<u>٨٩,٥٣٧</u>	<u>(٥,١٩٢)</u>	مصروفات ضريبة الدخل المسجلة في بيان الدخل الموحد

الشركة غير خاضعة لضريبة الدخل في دولة قطر. لغرض تحديد النتائج الضريبية للسنة ، تم تعديل الربح المحاسبي للشركات للأغراض الضريبية. يشمل التعديل للأغراض الضريبية بنود مصاريف وإيرادات. تتم التعديلات على أساس الفهم الحالي للقوانين واللوائح والممارسات والسلطات الضريبية التي تخضع لها كل شركة تابعة. بالنظر إلى أن عمليات المجموعة تخضع لسلطات ولوائح ضريبية مختلفة ، ليس عمليا تقديم مقارنة بين الأرباح المحاسبية والضريبية مع تفاصيل المعدلات الضريبية السارية المفعول.

تحقق مطلوبات الضريبة المؤجلة بصورة عامة لكل الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة وتحقق موجودات الضريبة المؤجلة بصورة عامة لكل الفروقات المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي تكون فيه الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة متاحة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للخصم ويمكن إستخدامها.

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٦,٠٨٣	١١٣	موجودات ضريبة مؤجلة
-	(٢٠٥)	مطلوبات ضريبة مؤجلة
<u>٧٦,٠٨٣</u>	<u>(٩٢)</u>	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٢٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

توزع الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى بين جزء غير متداول وجزء متداول كالتالي:

٢٠١٢	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
	-	١,٣٤٤,٩٨٠	١,٣٤٤,٩٨٠
مقاولين من الباطن وموردين دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢١)	-	٩٠,١٣٦	٩٠,١٣٦
مبالغ محتجزة دائنة مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ٤٢)	٦٤,٥٤٧	١٩٣,٢٧٠	٢٥٧,٨١٧
مصاريف مستحقة	-	٧٢,٨١٦	٧٢,٨١٦
تكاليف تمويل مستحقة	-	١٣٠,٠٠١	١٣٠,٠٠١
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٢)	٤٣,١٢٢	-	٤٣,١٢٢
مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح ٤٣)	-	١١٢,٨٨٧	١١٢,٨٨٧
ذمم دائنة أخرى	٦٧٦,١٠٠	١٩٢,٩٩٢	٨٦٩,٠٩٢
	٧٨٣,٧٦٩	٢,٢٤٦,٥٦٥	٣,٠٣٠,٣٣٤
٢٠١١	غير متداول ألف ريال قطري	متداول ألف ريال قطري	اجمالي ألف ريال قطري
	-	١,٣٧٨,٠١٣	١,٣٧٨,٠١٣
مقاولين من الباطن وموردين دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة (إيضاح ٢١)	-	١,٨٥٢,٦٨٢	١,٨٥٢,٦٨٢
مبالغ محتجزة دائنة مساهمة في صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ٤٢)	٢٢٤,٦٣٤	١٩٦,٦٤٣	٤٢١,٢٧٧
مصاريف مستحقة	-	٧٥,٢٠٨	٧٥,٢٠٨
تكاليف تمويل مستحقة	-	١٧٩,٩٤٤	١٧٩,٩٤٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٢)	٣١,٣٤٣	-	٣١,٣٤٣
مخصص الدعاوى القضائية (إيضاح ٤٣)	-	١٨٢,٠٧٥	١٨٢,٠٧٥
ذمم دائنة أخرى	٦٧٦,١٠٠	١٦٠,٩٦١	٨٣٧,٠٦١
	٩٣٢,٠٧٧	٤,١٤٧,٩٦٧	٥,٠٨٠,٠٤٤

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ٢١ دفعات مقدمة من عملاء و إيرادات غير محققة

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٨٥٢,٦٨٢	٩٠,١٣٦	كما في ٣١ ديسمبر

يتضمن رصيد سنة ٢٠١١ مبلغ ١,٧٤٥,٠٠٠ ألف ريال قطري تم إستلامه خلال نفس السنة مقدماً من قبل شركة تابعة لإنشاء وبيع مشروع. تم الإنتهاء من معاملة إستبعاد المشروع خلال سنة ٢٠١٢ (إيضاح ١٤) حول البيانات المالية الموحدة.

### ٢٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تظهر حركة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدرجة في بيان المركز المالي كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٢,١٥٤	٣١,٣٤٣	في ١ يناير
١٦,٠٦٩	١٨,١٣٥	المكون خلال السنة
(١٧,٣٩٠)	(٦,٣٥٦)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٣٣)	-	إستبعاد شركات تابعة
(١٩,٣٥٧)	-	تحويل شركات تابعة إلى شركات زميلة
<u>٣١,٣٤٣</u>	<u>٤٣,١٢٢</u>	في ٣١ ديسمبر

إن المساهمات في خطة التقاعد هي مساهمات محددة وإلتزامات تستحق الدفع عند الطلب إلى صندوق حكومي للمعاشات التقاعدية. وعليه ، يتم الإفصاح عن المبالغ المستحقة الدفع كمطلوبات متداولة.



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٢٣ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

٢٠١١	٢٠١٢	تاريخ الإستحقاق	الشركة الأم:
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٥٤٦,٠٠٠	٣٩٧,٦١٢	فبراير ٢٠١٤	قرض ١
٧,٠٨٤,٦٩٠	٧,٠٨٧,٦١٠	يناير ٢٠١٦	قرض ٢
٦٣٧,٠٠٠	٦٣٧,٢٦٣	مارس ٢٠١٣	قرض ٣
١٠,٩٠١,٥٤٥	١٠,٩٠٦,٠٣٧	فبراير ٢٠١٦	قرض ٤
٩٩٩,٨٦٣	١,٠٠٠,٢٧٥	ديسمبر ٢٠١٥	قرض ٥
٦٩٥,٢٤٠	٦٩٥,٥٢٧	ديسمبر ٢٠١٣	قرض ٦
٥٩٦,٣٦٢	٥٩٦,٦٠٧	ديسمبر ٢٠١٥	قرض ٧
٤٤٤,٠٩٩	٤٤٤,٢٨٢	ديسمبر ٢٠١٥	قرض ٨
١٠٠,١٠٠	١٠٠,١٤١	يناير ٢٠١٦	قرض ٩
-	٥٠٠,٠٠٠	يناير ٢٠١٧	قرض ١٠
-	٥٠٠,٠٠٠	يونيو ٢٠١٧	قرض ١١
-	٩٦٢,٠٨٤	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٢
٥١٠,٧٧٧	-	يناير ٢٠١٢	قرض ١٣
٩٤٣,٤٨٠	-	فبراير ٢٠١٢	قرض ١٤
<b>الشركات التابعة:</b>			
١,٧١٧,٥٥١	١,٧١٧,٥٥١	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٥
٥٨٣,٧٧٨	٤٦٠,٨٧٧	أغسطس ٢٠١٦	قرض ١٦
٣٠٠,٢٤٧	٣٠٠,٢٤٧	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٧
٣٥٥,٠٤٦	٣٥٥,٠٤٦	فبراير ٢٠١٦	قرض ١٨
١,٠٩٢,٤٥٠	-	أغسطس ٢٠١٢	قرض ١٩
٨٦٢,٩٠٦	-	١٨ يناير ٢٠١٢	قرض ٢٠
<b>٢٨,٣٧١,١٣٤</b>	<b>٢٦,٦٦١,١٥٩</b>		

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ٢٣ التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي - تتمة

أدرجت في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٥,٩٩١,٥٥٢	٢٤,٩٦٢,٧٠٤	جزء غير متداول
٢,٣٧٩,٥٨٢	١,٦٩٨,٤٥٥	جزء متداول
<u>٢٨,٣٧١,١٣٤</u>	<u>٢٦,٦٦١,١٥٩</u>	

ملاحظة:

تم الحصول على الإلتزامات المذكورة أعلاه بهدف تلبية متطلبات رأس المال العامل للمجموعة ولتمويل مشروعات المجموعة طويلة الأجل. تحمل الإلتزامات أرباح بمعدلات ربح تجارية. لم يتم رهن أية أوراق مالية مقابل الإلتزامات المذكورة أعلاه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. باستثناء قرض ١٦ أعلاه كما تم توضيحه في الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة. الموجودات المرهونة مقابل الإلتزامات الإسلامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ كانت كالتالي:

الموجودات المرهونة	الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	القرض
مدينو عقود إستثمار تمويلي بمبلغ ١,٥٠٥ مليون ريال قطري	٥٨٣,٧٧٨	قرض ١٦
إستثمار عقاري بمبلغ ٥٧٦ مليون ريال قطري	٨٦٢,٩٠٦	قرض ٢٠

### ٢٤ مطلوبات لشراء أرض

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢,٤٥٨,٤٧٥	-	أرض بالقاهرة الجديدة
٢٧,٩٦٢	-	أخرى
<u>٢,٤٨٦,٤٣٧</u>	<u>-</u>	في ٣١ ديسمبر

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ٢٤ مطلوبات لشراء أرض - تنمة

الرصيد موزع بين متداول وغير متداول في تاريخ البيانات المالية كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢,١٠٧,٢١٦	-	جزء غير متداول
٣٧٩,٢٢١	-	جزء متداول
<u>٢,٤٨٦,٤٣٧</u>	<u>-</u>	

ملاحظة:

(١) يتعلق الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بشراء قطعة أرض تقع في القاهرة الجديدة من وزارة الإسكان والتطوير العقاري المصرية. يتم دفع المبلغ على أقساط على مدى عدة سنوات مستقبلاً. خلال سنة ٢٠١٢، تم دفع كل الأرصدة المتبقية من قبل المجموعة.

### ٢٥ مشتقات الأدوات المالية

المشتقات غير المصنفة كأدوات تحوط

تستخدم المجموعة عقود العملات الآجلة وعقود تبادل معدلات الربح الإسلامي وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر العملات ومخاطر معدلات الأرباح. هذه العقود غير مخصصة لتحوطات التدفق النقدي أو للقيمة العادلة أو لصافي الإستثمار وتحتسب كمشتقات أدوات مالية .

لقد دخلت الشركة الأم في بعض إتفاقيات مشتقات تبادل معدلات الربح مع البنوك للتحوط ضد مخاطر معدلات الربح على بعض التسهيلات. ولكن نتيجة للسداد المبكر للمبالغ المقرضة تم إنهاء علاقة التحوط وبالتالي تسجل هذه المشتقات حالياً تحت المتاجرة :

المبالغ الاسمية		
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٦٥٣,٩٢٠	٢,٤٩٧,٥٦٠	عقود العملات الآجلة
٨,٣٧٥,٤٥٠	٥,٨٢٦,٤٠٠	عقود تبادل معدلات الربح
<u>١٠,٠٢٩,٣٧٠</u>	<u>٨,٣٢٣,٩٦٠</u>	

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ٢٥ مشتقات الأدوات المالية - تنمة

القيم العادلة				
٢٠١١		٢٠١٢		
سالبة	موجبة	سالبة	موجبة	
ألف	ألف	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٦٦,٨٠٢	-	-	١١,٧٤٧	عقود العملات الآجلة
٣٨٥,٣٣٢	-	١٥٣,٨٧٥	-	عقود تبادل معدلات الربح
٤٥٢,١٣٤	-	١٥٣,٨٧٥	١١,٧٤٧	

### المشتقات المخصصة لتحوطات التدفقات النقدية

دخلت إحدى الشركات التابعة للمجموعة في إتفاقيات لتبادل معدلات ربح إسلامي مع عدد من المؤسسات المالية وذلك للحد من تعرضها لتقلبات معدل الربح على صكوك المشاركة بقيمة ٢٧٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩٨٣,٢٠٥ ألف ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٢٧٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي ( ٩٨٣,٢٠٥ ريال قطري)) وصكوك المضاربة بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و (١,٠٩٢,٤٥٠ ألف ريال قطري) (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٠٩٢,٤٥٠ ألف ريال قطري)). تستلم بموجبه المجموعة معدل ربح متغير يعادل سعر ليبور على الدولار لفترة ثلاثة اشهر وتدفع معدل ربح ثابت يتراوح بين ٣,٨٩٪ و ٥,٦٣٪ على المبالغ الإسمية الثابتة الواردة في إتفاقيات تبادل سعر الربح. تدفع الأرباح على هذه الإتفاقيات بشكل ربع سنوي. في البداية تم تصنيف هذه التبادلات للتحوط من التقلبات على الجزء المتغير من سعر ليبور على معدلات الربح لنسبة ٥٠٪ من قيمة الإقتراض المذكورة أعلاه. للقروض وأسعار تبادل الربح المتعلقة بها شروط حساسة.

القيم العادلة لعقود تبادل معدل الربح المخصصة للتحوط من التدفقات النقدية يتم قياسها بالرجوع إلى التقييم السوقي لعقود التبادل ويتم إختبار فعالية التدفقات النقدية المتحوط لها الفعالة في نهاية الفترة المالية.

يتم تسوية تبادلات معدل الربح بشكل ربع سنوي. إن تبادلات معدل الربح مخصصة كتحوطات فعالة من التدفقات النقدية. يتم دفع تبادل معدل الربح وسعر الربح على التمويل في نفس الوقت.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، لا توجد أية أرصدة لإحتياطي التحوط من التدفقات النقدية لأن كافة علاقات التحوط والمشتقات المرتبطة بها تم إقفالها.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٦ رأس المال

٢٠١١	٢٠١٢	
عدد الأسهم (بالألف)	عدد الأسهم (بالألف)	
٣٨٩,١٣٤	٣٨٩,١٣٤	الأسهم المصرح بها: أسهم عادية بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم
ألف ريال قطري	عدد الأسهم (بالألف)	أسهم عادية مصدرية ومدفوعة بالكامل: في ١ يناير ٢٠١١
٣,٨٩١,٢٤٦	٣٨٩,١٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣,٨٩١,٢٤٦	٣٨٩,١٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣,٨٩١,٢٤٦	٣٨٩,١٢٥	

جميع الأسهم لها حقوق متساوية باستثناء سهم واحد ممتاز مملوك من قبل شركة الديار القطرية للتطوير العقاري ش.م.ق والذي يحمل حقوق إمتياز على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.

٢٧ أسهم خزينة

أسهم الخزينة تمثل قيمة الأسهم المملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة في الشركة الأم في نهاية السنة المالية.

٢٨ احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة الأم ، يجب تحويل نسبة ١٠٪ كحد أدنى من صافي أرباح السنة إلى حساب الاحتياطي القانوني وذلك بشكل سنوي إلى حين بلوغ الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من قيمة رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة الأم.

٢٩ احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم تتم إضافة علاوة إصدار أسهم رأس المال إلى الاحتياطي القانوني. بالإضافة إلى ذلك ، بعد التحويل اللازم إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٨) يمكن توزيع المتبقي من الأرباح السنوية وتحويله إلى الاحتياطي العام بناء على موافقة الجمعية العامة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣٠ إحتياطات أخرى

### (أ) إحتياطي القيمة العادلة

يتكون إحتياطي القيمة العادلة من صافي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع والجزء الفعال من تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة.

### (ب) إحتياطي تحويل العملات

إحتياطي تحويل العملات يتكون من جميع فروقات العملات الأجنبية الناتجة من تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية ، وكذلك من تحويل المطلوبات والموجودات التي تمثل صافي استثمار الشركة في عمليات أجنبية.

## ٣١ إيراد من خدمات إستشارية وخدمات أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٨٢١,٥٧٣	٣٦٥,١٧٣	إيرادات خدمات إستشارية وأخرى
<u>٨٢١,٥٧٣</u>	<u>٣٦٥,١٧٣</u>	

تمثل الإيرادات من الإستشارات والخدمات الأخرى إيرادات حققت من قبل شركات تابعة للمجموعة قدمتها لأطراف خارجية.

## ٣٢ أرباح بيع عقارات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٥٠٧,٢٧٨	٢,٩٠٧,٢٠١	متحصلات البيع
(٩٥٤,٧٧٥)	(٢,٦٢٢,٤١٤)	تكلفة المبيعات
<u>٥٥٢,٥٠٣</u>	<u>٢٨٤,٧٨٧</u>	الربح

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣٣ استبعاد شركات تابعة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١٢

خلال السنة ، قامت المجموعة باستبعاد شركاتها التابعة التالية وفقدت السيطرة عليها:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية المستبعدة	الطرف المشتري
شركة بروة الخور ذ.م.م	%١٠٠	طرف ذو علاقة
شركة بروة لوكسمبرغ أس. أية. آر. أل	%١٠٠	طرف ثالث
شركة مرافق قطر ذ.م.م	%٧٤	طرف ذو علاقة

القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات التابعة المدرجة أعلاه في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

القيمة الدفترية  
المدرجة عند  
الإستبعاد  
ألف ريال قطري

### الموجودات

نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٧,٤٣٨
نم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٧٢,٨١٠
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	٧٨,٥٨٥
موجودات ضريبية مؤجلة	٧٨,٣٤٨
عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)	٢٩٦
عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)	١٣,٢٠٦,١٩٥
إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)	٥٩٣,١٦٢
	<u>١٤,٠٦٦,٨٣٤</u>

### المطلوبات

إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي	٨٨٨,٦٢٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٣,٢١٠
نمم دائنة ومبالغ مستحقة	١٠٩,٦٠٥
	<u>١,٠٢١,٤٤٠</u>

صافي موجودات مستبعدة	١٣,٠٤٥,٣٩٤
حقوق غير مسيطر عليها	(٢,٩٩٨)
الربح من الإستبعاد	١٨٩,٦٣٩
متحصلات من الإستبعادات	<u>١٣,٢٣٢,٠٣٥</u>

### تحليل التدفقات النقدية من الإستبعاد

صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة	(٣٧,٤٣٨)
صافي النقد المستلم من الإستبعاد	٣١,٠٠٠
	<u>(٦,٤٣٨)</u>

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣٣ استبعاد شركات تابعة - تنمة

استبعاد شركات تابعة خلال ٢٠١١

خلال سنة ٢٠١١ ، قامت المجموعة باستبعاد شركاتها التابعة التالية وفقدت السيطرة عليها:

نسبة الملكية المستبعدة	إسم الشركة التابعة
٪١٠٠	شركة بارك هاوس ليمتد
٪١٠٠	كافيندش كومبلانس ليمتد
٪١٠٠	كافيندش ليرنج ليمتد
٪١٠٠	شركة بروة لمواد البناء ليمتد ش.م.و.
٪١٠٠	معهد بروة الديار القطرية للأبحاث (كيو إس تى بى) ذ.م.م.
٪٢٠	شركة تتوين ذ.م.م.

القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركات التابعة المدرجة أعلاه كما في تاريخ الاستبعاد كما يلي:

القيمة الدفترية المدرجة عند الاستبعاد	الموجودات
٦٦,٩٧٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٥٣,٨٩٢	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٣,١١٠	موجودات مالية متاحة للبيع
٨٢,٧٤٤	عقارات ومعدات (إيضاح ١٧)
٣٦,٢١٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٤٠٨,١٥٢	إستثمارات عقارية (إيضاح ١٥)
٢٥,٨٧٥	شهرة
<u>١,٧٧٦,٩٦١</u>	
	المطلوبات
١٩١,٤٦٩	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
١٧,٨٢٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
<u>٢٠٩,٢٩١</u>	
١,٥٦٧,٦٧٠	صافي موجودات مستبعدة
٤٠٤,٠٧٣	الربح من الاستبعاد
<u>١,٩٧١,٧٤٣</u>	متحصلات من الاستبعاد
	تحليل التدفقات النقدية من الاستبعاد
(٦٦,٩٧٥)	صافي النقد المستبعد مع الشركات التابعة
١,٩٧١,٧٤٣	النقد المستلم من الاستبعاد
<u>١,٩٠٤,٧٦٨</u>	



## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ٣٤ إيرادات أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٤,٨٠٦	٧,١٠٢	ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
١٤,٢٦٠	٤,٤٦٣	إيرادات أرباح موزعة
٤٣,٧٨٩	٤٢	ربح من إستبعاد عقارات والآت ومعدات
٤٨,٧١٤	٨١,٣٥٥	إيرادات تشغيلية أخرى
١٧٨	٢,٥٦٧	ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة
٥٩,٩٠١	٦٩,١٧٥	ربح من عكس مخصصات
-	٢١,٤٦٩	ربح القيمة العادلة من خيار إعادة شراء (ايضاح ١٦)
١٥,٩٣٤	٣٥,٠٣٩	إيرادات متنوعة
<u>٢٤٧,٥٨٢</u>	<u>٢٢١,٢١٢</u>	

### ٣٥ مصروفات تشغيلية

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٣٩,١٦٣	١١٧,١٩٤	تكاليف موظفين
٩١,٣٨٥	١٠١,٠٢٩	تكاليف تشغيل الفندق
٣٧,٧١٦	٥٢,٤٤٩	مصروفات إيجار
٢٣,٥٧١	٢٨,٠٥٣	مصروفات إصلاح وصيانة
١٠,٧٣٨	١٤,١٦٦	مصروفات تشغيل العقارات
٥,٤٥٤	٩,٠٠٥	مصروفات إدارة العقارات
٤٤,٥٢٣	٥٠,١٨٠	مصروفات أخرى
<u>٣٥٢,٥٥٠</u>	<u>٣٧٢,٠٧٦</u>	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣٦ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٦٥,١١١	٢٣٣,٢٨٤	تكاليف موظفين
١٣٥,١١٥	٥١,٦٥٧	مصروفات مهنية
٨٥,١٤٦	٤٩,٤٨١	مصروفات إيجار
١٩,٩٠٨	١٢,٣٥٣	مصروفات إعلانات وترويج
٥,٤٩٢	٣,٠٠٤	مصروفات سفر
٦,٦١٠	٤,٢٢٠	مصروفات إصلاح وصيانة
١٥,٣٠٧	١,٨١٦	رسوم حكومية
٣٠,٨٢٨	٢٢,٥٥٢	مصروفات خدمات
٧٢,٢٣٠	٤٧,٣٤١	مساهمات للأنشطة الاجتماعية
١٨٢,٠٧٥	-	مخصص دعاوى قضائية (إيضاح ٤٣)
٩,٠٠٠	١٢,٨٢٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ (إيضاح ٤٩ و (أ))
-	١٤,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٢ (إيضاح ٤٩ و (أ))
٢٧,٢٥٦	١٢,٦٦١	مصروفات أخرى
<u>٩٥٤,٠٧٨</u>	<u>٤٦٥,١٨٩</u>	

ملاحظة:

(أ) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٢ تمثل مبلغ مقترح بقيمة ١٤,٠٠٠ ألف ريال قطري للموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية والتي سوف تتعقد في ٢٥ مارس ٢٠١٣ ، تم دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ خلال السنة الحالية (٢٠١١: ٩,٠٠٠ ألف ريال قطري عن سنة ٢٠١٠). تمت الموافقة على زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة إلى سبعة في إجتماع الجمعية العمومية السنوية خلال سنة ٢٠١١.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣٧ صافي تكاليف التمويل

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>تكاليف تمويل</b>
		تكلفة تمويل
١,٦٠٥,٤٠٣	١,٨٤١,٤٨٣	ناقص: تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح ١٤)
(٥٧٢,٤٩٢)	(١,٠٥١,٣٣٣)	تكلفة تمويل محملة على الربح أو الخسارة
١,٠٣٢,٩١١	٧٩٠,١٥٠	خسائر من مشتقات أدوات مالية
١١٣,٠٠٠	(١,٠٢١)	
١,١٤٥,٩١١	٧٨٩,١٢٩	تكاليف التمويل للسنة
		<b>إيرادات التمويل</b>
		إيرادات من المراجعة والودائع الإسلامية
(٢٥٦,٨٩٣)	(١٧٣,٩٥٥)	إيرادات عقود الإيجار التمويلي
(٣٤٠,٥٧٠)	(٣٩٦,٧٢٦)	صافي (أرباح) خسائر تحويل العملات الأجنبية من الأنشطة التمويلية
٢٣٨,٧٤٢	(١٦,٩٥٦)	إيرادات التمويل للسنة
(٣٥٨,٧٢١)	(٥٨٧,٦٣٧)	
٧٨٧,١٩٠	٢٠١,٤٩٢	صافي تكاليف التمويل للسنة

## ٣٨ صافي خسائر الإخفاض

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		<b>خسائر الإخفاض / (عكس) من:</b>
		دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات (إيضاح ١٢)
١,٨٣٦,٤٥٩	-	عقارات بغرض المتاجرة - عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)
(١,٢٣٦,٣٣٣)	(٤,٢٨٨)	عقارات بغرض المتاجرة - عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٤)
-	٨٧,٠٠٠	عقارات بغرض المتاجرة - عقارات متاحة للبيع
-	١٠,٧٠٣	موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٣)
١٠١,٦٠٩	٦٧,٢١٧	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
-	٣١,٨٣٢	عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)
٥٨,٩٧٣	(٢٨,٨٣٣)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما (إيضاح ٦)
٥,٩٦٤	٨,٨١٨	إستثمار في شركات زميلة - شركة سميت للإستثمار ذ.م.م (إيضاح ١٦)
-	٢٥,٢٠٠	
٧٦٦,٦٧٢	١٩٧,٦٤٩	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٣٩ العائد الأساسي والمخفف للسهم من الأرباح

يتم إحتساب عائد السهم الأساسي بقسمة صافي الربح لسنة العائد للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لا توجد أسهم مخففة قائمة في أي وقت خلال السنة ولذلك فإن عائد السهم المخفف يعادل عائد السهم الأساسي.

يعكس الجدول التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في إحتساب العائد الأساسي والمخفف للسهم:

٢٠١١	٢٠١٢	
		صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
١,٦٥٢,٥٠٧	١,١٩١,٦٥٥	(ألف ريال قطري)
(٢٣٦,٢٧٠)	(٢٠,٥٢٦)	صافي الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (ألف ريال قطري)
١,٤١٦,٢٣٧	١,١٧١,١٢٩	صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم من العائدات الأساسية (ألف ريال قطري)
٣٨٩,١٢٥	٣٨٩,١٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)
٣,٦٤	٣,٠١	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

## ٤٠ مكونات الدخل الشامل الأخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
		تحولات التدفق النقدي:
		صافي التغير في القيمة العادلة لتحولات التدفق النقدي المحول إلى بيان الدخل
٣٧,٤٤٣	١٤,٢٢٠	جزء فعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحولات التدفق النقدي
(٢,٣٨٢)	٣,٣٤٥	
٣٥,٠٦١	١٧,٥٦٥	
		احتياطي تحويل العملات:
٢٦,٤٣٨	(٣٠٥,٠٣٥)	فروقات صرف عند تحويل العمليات الأجنبية
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(٢٩,٩٢٠)	٣٦,٠١٨	ربح (خسارة) ناشئة خلال السنة
١١,١٦٣	-	محول إلى بيان الدخل عند انخفاض القيمة
(١٨,٧٥٧)	٣٦,٠١٨	
٤٢,٧٤٢	(٢٥١,٤٥٢)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤١ توزيعات الأرباح

توزيعات أرباح مدفوعة ومقترحة

٢٠١١	٢٠١٢
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
	المعلنة والمستحقة والمدفوعة خلال السنة:
	توزيعات أرباح نهائية لسنة ٢٠١١ بواقع ١ ريال قطري للسهم (٢٠١٠ : ١ ريال قطري للسهم)
<u>٣٨٩,١٢٥</u>	<u>٣٨٩,١٢٥</u>
	توزيعات مقترحة للموافقة عليها في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية (لم تدرج كمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر) : ١ ريال قطري للسهم (٢٠١١ : ١ ريال قطري للسهم)
<u>٣٨٩,١٢٥</u>	<u>٣٨٩,١٢٥</u>

سوف تقدم الأرباح المقترحة للموافقة الرسمية في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

## ٤٢ مساهمة في صندوق الأنشطة الإجتماعية والرياضية

وفقاً للقانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات ذات الصلة الصادرة في يناير ٢٠١٠ ، يجب على المجموعة المساهمة بنسبة ٢,٥ ٪ من صافي أرباحها السنوية للصندوق الحكومي لدعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية. يتطلب الإيضاح الخاص بالقانون رقم ١٣ أن يتم تحقيق المبلغ المستحق دفعه كتوزيع من الإيرادات. وبالتالي يتم تحقيق هذه المساهمة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

خلال السنة خصصت المجموعة مبلغ ٢٨,٩١٨ ألف ريال قطري (٢٠١١ : ٣٢,١٤٥ ألف ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥ ٪ من صافي الربح للسنة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٣ مطلوبات محتملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٣,٧٥٨	٧٠,٨٩٠	خطابات ضمان
٤٠٦,٣٤٦	٤٠٠,٠٠٠	إعتمادات مستندية

## الدعاوى القضائية والمطالبات

تم رفع العديد من الدعاوى القضائية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. وفقاً لأفضل تقديرات المستشار القانوني للمجموعة لا يتوقع أن ينشأ مطالبات مادية بسبب هذه الدعاوى القضائية ، وعليه لم يتم تكون أية مخصصات لتلك الدعاوى.

تم رفع دعوى قضائية ضد المجموعة وصدر حكم التحكيم فيها على المجموعة بدفع مبلغ ٣١ مليون دولار أميركي (١١٣ مليون ريال قطري). تم تسجيل المبلغ بالكامل في البيانات المالية الموحدة خلال السنة السابقة.

## ٤٤ إلتزامات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٦٥٤,٠٥٤	٢,٣٥٣,٣٧١	إلتزامات تعاقدية لمقاولين وموردين لعقارات قيد التطوير
٤٣١,٠٠٢	٣٢٦,٥٥٢	إلتزامات عقود إيجار تشغيلية (أ)
٣٣٤,٣٢٤	٢٦٠,٠٣٠	إلتزامات شراء عقارات
٢,٩٤٨	٢٧٣,٨٥١	إلتزامات لشراء استثمارات

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٤ التزامات - تنمة

ملاحظة:

(أ) التزامات عقود إيجار تشغيلية تم تحليلها كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١١٨,١١٣	٦٨,٨٥٤	أقل من سنة واحدة
١٨٨,٨٢٢	١٤٤,٣١٦	بين سنة و ٥ سنوات
١٢٤,٠٦٧	١١٣,٣٨٢	أكثر من ٥ سنوات
<u>٤٣١,٠٠٢</u>	<u>٣٢٦,٥٥٢</u>	إجمالي مصروفات الإيجارات التشغيلية المتعاقد عليها كما في ٣١ ديسمبر

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية

### الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة ، باستثناء المشتقات ، على نم ذائنة ومطلوبات أخرى ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع وإلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومطلوبات لشراء أرض. الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو الحصول على تمويل لعمليات المجموعة. ولدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة ومدينو عقود الإستئجار التمويلي ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وموجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة وموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع وموجودات مالية متاحة للبيع وموجودات محتفظ بها للبيع ، وهي ناتجة مباشرة من عمليات المجموعة.

كذلك تدخل المجموعة في معاملات المشتقات وبصفة أساسية عقود تبادل العملات ومعدلات الربح والخيارات. والغرض من ذلك هو إدارة مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر السوق ومخاطر معدلات الربح الناشئة من عمليات المجموعة ومواردها التمويلية.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية والمخاطر العقارية ومخاطر أخرى. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر ، والتي تتلخص فيما يلي:

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في الخطر من تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل معدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم على ربح وحقوق الملكية بالمجموعة أو على قيمة الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على تعرض المجموعة لمخاطر السوق في نطاق مقبول ، مع زيادة العائد.

### مخاطر معدلات الربح

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات الربح هي الودائع البنكية ومدينو عقود الإستئجار التمويلي (تسهيل تمويل إسلامي مقدم إلى طرف ذو علاقة) والالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح بالسوق يتعلق أساساً بموجودات ومطلوبات المجموعة التي تحمل معدلات ربح عائمة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الربح لديها بالحفاظ على محفظة متوازنة بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة بموجب إلتزامات عقود التمويل الإسلامي. لإدارة ذلك ، تدخل المجموعة في عقود لتبادل معدلات الربح حيث توافق المجموعة فيها أن تتبادل ، في فترات محددة ، الفرق بين مبالغ بمعدلات ربح ثابتة ومتغيرة تحتسب على أساس مبلغ افتراضي متفق عليه. إن عقود التبادل مخصصة للتحوط للالتزامات الدين الأساسية. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبعد حساب تأثير عقود تبادل معدلات الربح ، كان ٥٪ تقريباً من إلتزامات المجموعة بموجب عقود التمويل الإسلامي بمعدلات ربح ثابتة (٢٠١١ : ٣٥٪).

في تاريخ البيانات المالية كان موقف معدل الربح للأدوات المالية التي تحمل ربح بالمجموعة كالتالي:

### القيم الدفترية

٢٠١١	٢٠١٢
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري

أدوات مالية بأسعار فائدة عائمة:

مطلوبات مالية

(٣٠,٠٧٠,٢٦٨)

(٢٧,٠٨٨,٦٨٥)

(٣٠,٠٧٠,٢٦٨)

(٢٧,٠٨٨,٦٨٥)



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

### مخاطر معدلات الربح - تنمة

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية لتغيرات معقولة محتملة في أسعار الربح بعدد ٢٥ نقطة أساس ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. إن حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية هو تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح لسنة واحدة ، بناء على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار عائمة كما في ٣١ ديسمبر. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

بيان الدخل
٢٥+ نقطة أساس
الف
ريال قطري
(٦٧,٧٢٢)
(٧٥,١٧٦)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

### مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي خطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لخطر التغيرات في أسعار الصرف تتعلق بصورة أساسية بأنشطة المجموعة التشغيلية وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الأجنبية.

للمجموعة صافي مراكز المخاطر الهامة التالية بالعملات الأجنبية:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
موجودات	موجودات	
(مطلوبات)	(مطلوبات)	
١,٦٩٨,٩٠٨	٢,٦٨٨,٣١٣	اليورو
٣٠٦,٧٤٣	٣٥٦,٢٨٧	الجنيه الأسترليني
٢,٨٨٩,٥٥٩	٥,٧٤٠,٨٢٩	الجنيه المصري
٣٧٢,٧٥٩	٤٩٠,١٤٤	الدينار الكويتي
(٢٦,٩٣٠,٦٦٤)	(٢٥,٢١٤,٢١٢)	الدولار الأمريكي

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

### مخاطر العملات الأجنبية - تنمة

حيث أن الريال القطري مثبت مقابل الدولار الأمريكي ، لا تمثل الأرصدة بالدولار الأمريكي مخاطر عملات أجنبية هامة.

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل وحقوق الملكية لتغير محتمل معقول في أسعار صرف العملات الأجنبية التالية مقابل الريال القطري ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار العملات الأجنبية مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

التأثير على بيان الدخل		
٢٠١١	٢٠١٢	
%١٠+	%١٠+	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦٣,٠٥٥	٢٥٥,٥٣٦	اليورو
٥	١٥٧	الجنيه الإسترليني
١٢,٠٣٣	٣١	الجنيه المصري

التأثير على حقوق ملكية		
٢٠١١	٢٠١٢	
%١٠+	%١٠+	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٨٣٥	١٣,٢٩٥	اليورو
٣٠,٦٦٩	٣٥,٤٧٢	الجنيه الإسترليني
٢٧٦,٩٢٣	٥٧٤,٠٥٢	الجنيه المصري
٣٧,٢٧٦	٤٩,٠١٤	الدينار الكويتي

### مخاطر أسعار الأسهم

يعكس الجدول التالي حساسية بيان الدخل وإحتياطي القيمة العادلة للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار الأسهم المتداولة ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

### مخاطر أسعار الأسهم - تنمة

التأثير على حقوق الملكية الف ريال قطري	التأثير على الربح الف ريال قطري	تغيرات في مؤشرات السوق	
			٢٠١٢
١٣,٨٦٢	-	%١٠+	موجودات مالية متاحة للبيع - متداولة
-	١,٠٠٦	%١٥+	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			٢٠١١
١٠,٥٠١	-	%١٠+	موجودات مالية متاحة للبيع - متداولة
-	٦٢١	%١٥+	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

للمجموعة أيضاً استثمارات غير متداولة مدرجة بالتكلفة ويظهر تأثير التغيرات في أسعار الأسهم فقط عند بيع الاستثمار أو عندما يعتبر منخفض القيمة وعند ذلك ينعكس التأثير في بيان الدخل الموحد.

### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في أن يفشل طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته ويسبب بذلك خسارة مالية لطرف آخر. يتمثل تعرض المجموعة لمخاطر ائتمانية في القيمة الدفترية لموجوداتها والتي تتكون أساساً من أرصدة لدى البنوك ودمم مدينة ومدينو عقود إستئجار تمويلي ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وموجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع وقيمة عادلة موجبة للمشتقات المالية.

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناشئة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة ، يكون تعرض المجموعة للمخاطر ناتجاً من عجز الأطراف الأخرى عن السداد ، ويكون أقصى حد تعرض للمخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية على النحو التالي:

٢٠١١ الف ريال قطري	٢٠١٢ الف ريال قطري	
٢,٦٢٦,١١٦	٦٦٥,٠٠٨	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
٧٧٨,٠٠١	٥٣٦,٣٨٨	ذمم مدينة
٣,٠٥٦,٤٣٤	٢,٧٩٢,٢٢٩	مدينو عقود إستئجار تمويلي
٢,٨٠٩,٧٤٢	٢,٧٢٤,٢٩١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤,١٣٧	٦,٧٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣٧٣,٨٥٦	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٥٥,١٥٠	٥,٧٨٢,٨٧٢	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع (١)
<u>٩,٣٢٩,٥٨٠</u>	<u>١٢,٨٨١,٣٤٨</u>	

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

### مخاطر الائتمان - تنمة

في تاريخ البيانات المالية كان أقصى حد للتعرض لمخاطر الائتمان حسب المنطقة الجغرافية كالتالي:  
القيم الدفترية

٢٠١٢	محلي الف ريال قطري	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى الف ريال قطري	دول أوربية الف ريال قطري	دول شمال أفريقيا الف ريال قطري	إجمالي الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٥٩٦,٦٣٠	٥,٠٨٧	٦٣,٠١٦	٢٧٥	٦٦٥,٠٠٨
ذمم مدينة	٤٨٣,٠٧٧	١١,٦٦٩	٣٧,٨٧٧	٣,٧٦٥	٥٣٦,٣٨٨
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٢,٧٩٢,٢٢٩	-	-	-	٢,٧٩٢,٢٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٦٦٦,٩٩٩	٥٧,٢٩٢	-	-	٢,٧٢٤,٢٩١
موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٣٧٣,٨٥٦	-	-	-	٣٧٣,٨٥٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦,٧٠٤	-	-	-	٦,٧٠٤
موجودات شركة تابعة مصنفة محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	٥,٧٨٢,٨٧٢
	٦,٩١٩,٤٩٥	٧٤,٠٤٨	١٠٠,٨٩٣	٥,٧٨٦,٩١٢	١٢,٨٨١,٣٤٨

### القيم الدفترية

٢٠١١	محلي الف ريال قطري	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى الف ريال قطري	دول أوربية الف ريال قطري	دول شمال أفريقيا الف ريال قطري	إجمالي الف ريال قطري
أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)	٢,٥٦٤,٣٢٨	١,٥٧١	٥٣,١٦٣	٧,٠٥٤	٢,٦٢٦,١١٦
ذمم مدينة	٦٥٨,٣٠٠	١٥,١٣٢	١٠٠,٥٦١	٤,٠٠٨	٧٧٨,٠٠١
مدينو عقود إستئجار تمويلي	٣,٠٥٦,٤٣٤	-	-	-	٣,٠٥٦,٤٣٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٧٦١,٩٦٦	٤٧,٧٧٦	-	-	٢,٨٠٩,٧٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤,١٣٧	-	-	-	٤,١٣٧
موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع	٥٥,١٥٠	-	-	-	٥٥,١٥٠
	٩,١٠٠,٣١٥	٦٤,٤٧٩	١٥٣,٧٢٤	١١,٠٦٢	٩,٣٢٩,٥٨٠

#### ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

##### مخاطر الائتمان - تنمة

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر الائتمان على أساس دوري وبناءً على تقييم الإدارة ومعدلات العجز التاريخية. تعتقد المجموعة أن مخصص انخفاض بمبلغ ١٦,٩١١ ألف ريال قطري (٢٠١١: ٨,٠٩٣ ألف ريال قطري) كافياً للموجودات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. تتضمن الموجودات المالية بعض الأرصدة المستحقة من فترة طويلة ، ولكن حسب اعتقاد الإدارة هذه الأرصدة لم تنخفض قيمتها كما في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة بالحد من المخاطر الناتجة من تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناجمة عن الأرصدة البنكية عن طريق فتح حسابات في بنوك حسنة السمعة ، إن ما نسبته ٨٦,١٤٪ من الأرصدة البنكية تمثل أرصدة مودعة مع بنوك محلية في دولة قطر وذات تصنيف مقبول. إن مخاطر الائتمان الناشئة من أدوات المشتقات المالية تكون في أي وقت مقتصرة على المشتقات بقيمة عادلة موجبة ، حسبما تدرج في بيان المركز المالي الموحد. بالنسبة للمشتقات التي تتم تسويتها بالإجمالي تكون المجموعة معرضة أيضاً لمخاطر السداد.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، ٨١٪ (٢٠١١: ٨١٪) من إجمالي عقود الاستئجار التمويلي مستحقة من عميل واحد وهو مؤسسة تابعة للحكومة. موجودات الشركات التابعة المحفوظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تتعلق باتفاقية تم توقيعها من قبل المجموعة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣ ، مع طرف ذو علاقة لبيع مجموعة شركات بروة في جمهورية مصر العربية كما تم الإفصاح عنه في إيضاح ٥٠ ، والمجموعة غير معرضة لمخاطر السداد على ذلك.

##### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن وسيلة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هو أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً سيولة كافية لسداد التزاماتها عند استحقاقها ، في الظروف العادية والضاغطة ، ودون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو الإضرار بسمعة المجموعة.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام احتياطييات المجموعة والتسهيلات البنكية. إن شروط الإيرادات الخاصة بالمجموعة تتطلب سداد المبالغ خلال ٣٠ يوماً من تاريخ الفاتورة.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمية

### مخاطر السيولة - تنمية

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطوبات المالية غير المضمومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر بناء على المدفوعات التعاقدية ومعدلات الربح الحالية في السوق.

أكثر من ٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات		سنة ٢ - ١		أقل من سنة		التدفقات النقدية		القيم الدفترية	
	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري
-	٦٤,٥٤٧	-	-	٢,١٥٦,٤٢٩	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦	٢,٢٢٠,٩٧٦
٧,٠٤١,٦١١	-	-	-	٧٦,٦٩٨	٧,١١٨,٣٠٩	٧,١١٨,٣٠٩	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,٠٩١,٨٣٩	٧,٠٩١,٨٣٩
-	-	-	-	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠	١١,٥٤٠
-	٢٥,٦٨٤,٤٦٥	١,٠٣٠,١٤٠	١,٠٣٠,١٤٠	٢,٤٥٨,٩٢٣	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢٩,١٧٣,٥٢٨	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٦,٦٦١,١٥٩	٢٦,٦٦١,١٥٩
-	-	-	-	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨	١٤٢,١٢٨
٧,٠٤١,٦١١	٢٥,٧٤٩,٠١٢	١,٠٣٠,١٤٠	١,٠٣٠,١٤٠	٤,٨٤٥,٧١٨	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٣٨,٦٦٦,٤٨١	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٦,١٢٧,٦٤٢	٣٦,١٢٧,٦٤٢

# شركة بروة العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمية

### مخاطر السيولة - تنمية

أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات		١ - ٢ سنة		أقل من سنة		التدفقات النقدية المتأقية		القيم الدفترية	
	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف	ريال قطري	الف
-	٢٢٤,٦٣٤	-	٢,٢٩٥,٢٨٥	٦٢,٩٣٩	٢,٥١٩,٩١٩	٦٢,٩٣٩	٢,٥١٩,٩١٩	٦٢,٩٣٩	٢,٥١٩,٩١٩	٦٢,٩٣٩
١٠,٦٩٢,٥٠٠	٧,٧٥٢,٢٠٦	١,٨٨٩,١٦٠	١,٤٨٣,٣٠٠	٣,٢٦٧,٥٨٢	٢١,٨١٧,١٦٦	٣١,٩٥٣,١٣٤	٢١,٨١٧,١٦٦	٢٨,٣٧١,١٣٤	١٦,٨٢٢,٨٤٤	١٦,٨٢٢,٨٤٤
-	-	-	١,٨٢٢,٠٠٠	٦١٦,٤٥٤	٣,٧١٨,٧٩٦	٤٥٢,١٣٤	٣,٧١٨,٧٩٦	٢,٤٨٦,٤٣٧	-	-
-	-	-	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤	٤٥٢,١٣٤
١٠,٦٩٢,٥٠٠	٣٦,٨٧٤,٤٥٧	٤,٧٧٩,٤٣٧	٨,١٧٧,٦٩٤	٦,٥٢٤,٠٨٨	٦,٥٢٤,٠٨٨	٦,٥٢٤,٠٨٨	٦,٥٢٤,٠٨٨	٦,٥٢٤,٠٨٨	٥٠,٧١٥,٤٠٧	٥٠,٧١٥,٤٠٧

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تتمة

### مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل تمثل الخسارة المباشرة أو الغير مباشرة التي تنشأ من مجموعة واسعة من الأسباب المرتبطة بعمليات وموظفي المجموعة وبالتكنولوجيا والبنية التحتية وبعوامل خارجية أخرى غير مخاطر السوق و الأئتمان والسيولة مثل تلك التي تنشأ من معايير السلوك للشركات المقبولة عموماً. تنشأ مخاطر التشغيل من جميع عمليات المجموعة.

إن هدف المجموعة هو أن تدير مخاطر التشغيل و ذلك للموازنة بين تجنب خسائر مالية و الأضرار بسعة المجموعة والفعالية الشاملة للتكاليف ولتجنب الاجراءات الرقابية التي تقيد المبادرة والابداع.

إن المسؤولية الاساسية لتطوير وتطبيق الضوابط لمعالجة مخاطر التشغيل اعطيت للادارة العليا ضمن كل إدارة. تدعم تلك المسؤولية عن طريق تطوير معايير للمجموعة لادارة مخاطر التشغيل في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب للوظائف ، وتشمل مصادقة المعاملات بصورة مستقلة.
- متطلبات تسوية ومراقبة المعاملات .
- التقيد بالمتطلبات التنظيمية والقانونية وتوثيق الضوابط و الاجراءات.
- متطلبات التقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي تواجهها المجموعة وكفاية الضوابط و الاجراءات لمعالجة المخاطر التي تم تحديدها.
- متطلبات تسجيل خسائر التشغيل و الاجراءات العلاجية المقترحة.
- تطوير خطط للطوارئ.
- التدريب و التطوير المهني.
- المعايير الاخلاقية و التجارية.
- تخفيف المخاطر وتشمل تأمين الممتلكات و التأمين ضد الإفلاس ، حيثما يكون ذلك فعالاً.



## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تتمة

### مخاطر عقارية

لقد حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- تكاليف خطط التطوير قد تزيد في حال حدوث تأخير في عملية التخطيط. تستخدم المجموعة إحدى شركاتها التابعة في تطوير جميع مشروعاتها ، و التي توظف خبراء في المتطلبات التخطيطية المحددة في الموقع من أجل خفض المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط وتستخدم الخبرة المتراكمة في التعاقد لغرض تخفيض تكاليف التطوير مقارنة بالسوق.
- قد يصبح احد المستأجرين الكبار معسرا مما يسبب خسارة إيرادات التأجير وانخفاضا في قيمة العقار ذا العلاقة (انظر مخاطر الائتمان أيضاً). لتقليل هذه المخاطر تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين الكبار المتوقعين وتتخذ قرار حول مستوى الضمان المناسب المطلوب عن طريق ضمانات أو إيداعات إيجارية.
- تعرض القيمة العادلة للمحفظة لأسس السوق والمستأجرين .

### مخاطر أخرى

المخاطر الأخرى التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر التنظيمية والمخاطر القانونية ومخاطر السمعة. تتم مراقبة المخاطر التنظيمية من خلال إطار من سياسات وإجراءات الإنضباط. وتتم إدارة المخاطر القانونية من خلال الإستخدام الفعال للمستشارين القانونيين داخل المجموعة وخارجها. وتتم مراقبة مخاطر السمعة من خلال المراجعة المنظمة للأمر التي تعتبر أن لها تأثير على سمعة المجموعة ، مع إصدار توجيهات وسياسات في الوقت المناسب.

### إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً. يتكون رأس المال من رأس المال المدفوع وأسهم الخزينة والإحتياطيات الأخرى والإحتياطي العام والأرباح المدورة للمجموعة. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال ، والذي تقوم المجموعة بتعريفه بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية. يراقب المجلس أيضاً مستوى الأرباح الموزعة على المساهمين.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٥ إدارة المخاطر المالية - تنمة

### إدارة رأس المال - تنمة

إن الأهداف الرئيسية عند إدارة رأس المال هي:

- تأمين مقدرة المجموعة على الاستمرار في أنشطتها ، حتى تستمر في توفير عائدات للمساهمين ومنافع للأطراف الأخرى.
  - أن توفر عائد كافي للمساهمين عن طريق تسعير المنتجات والخدمات بالتوافق مع مستوى المخاطر ، و
  - أن تبقى في حدود ضمانات المجموعة المالية مع البنوك وأن تحصل على تصنيف إئتماني قوي.
- كما يعمل مجلس الإدارة للحفاظ على توازن بين عائدات عالية مستهدفة والتي يمكن تحقيقها مع مستويات إقتراض أعلى ، والمنافع والضمان التي يوفرهما المركز الرأسمالي القوي للمجموعة.

كانت نسبة صافي مديونية المجموعة إلى حقوق الملكية في تاريخ البيانات المالية كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٢,٦٤٥,٨٢٣	٢٧,٩٤٢,٦٧٥	مطلوبات تحمل تكلفة
(٢,٦٢٦,٣٨٥)	(٦٦٥,٥١٤)	ناقص: النقد وما في حكمه
٤٠,٠١٩,٤٣٨	٢٧,٢٧٧,١٦١	صافي الدين
١١,٨٦٩,٦٥٤	١١,٩٨٦,٨٤٥	إجمالي حقوق الملكية
٣٣٧%	٢٢٨%	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر

من جانب آخر ، يقوم المجلس بانتظام بمراجعة نسبة الإقتراض إلى القيمة ، والتي تحتسب بقيمة الدين القائمة مقسوما على قيمة محفظة الاستثمارات العقارية. إن سياسة المجموعة هي أن تحافظ على متوسط نسبة الإقتراض إلى القيمة في أدنى نسبة للمخاطر.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٦ القيم العادلة للأدوات المالية

### القيم العادلة

الجدول التالي يبين مقارنة حسب النوع بين القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
				<b>الموجودات المالية</b>
٢,٦٢٦,١١٦	٦٦٥,٠٠٨	٢,٦٢٦,١١٦	٦٦٥,٠٠٨	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد)
٧٧٨,٠٠١	٥٣٦,٣٨٨	٧٧٨,٠٠١	٥٣٦,٣٨٨	نم مدينة
٣,٠٥٦,٤٣٤	٢,٧٩٢,٢٢٩	٣,٠٥٦,٤٣٤	٢,٧٩٢,٢٢٩	مدينو عقود إستئجار تمويلي
٢,٨٠٩,٧٤٢	٢,٧٢٤,٢٩١	٢,٨٠٩,٧٤٢	٢,٧٢٤,٢٩١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٤,١٣٧	٦,٧٠٤	٤,١٣٧	٦,٧٠٤	الربح أو الخسارة
٥٥,١٥٠	٥,٧٨٢,٨٧٢	٥٥,١٥٠	٥,٧٨٢,٨٧٢	موجودات شركة تابعة محتفظ بها للبيع
-	٣٧٣,٨٥٦	-	٣٧٣,٨٥٦	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٤٦٢,٦٢٢	٣٦٦,٤٠٦	٤٦٢,٦٢٢	٣٦٦,٤٠٦	موجودات مالية متاحة للبيع
				<b>المطلوبات المالية</b>
(٢,٥١٩,٩١٩)	(٢,٢٢٠,٩٧٦)	(٢,٥١٩,٩١٩)	(٢,٢٢٠,٩٧٦)	نم دائنة ومطلوبات أخرى
(١٦,٨٢٢,٨٤٤)	(٧,٠٩١,٨٣٩)	(١٦,٨٢٢,٨٤٤)	(٧,٠٩١,٨٣٩)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
				مطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة
(٦٢,٩٣٩)	(١١,٥٤٠)	(٦٢,٩٣٩)	(١١,٥٤٠)	بالموجودات المحتفظ بها للبيع
(٢٨,٣٧١,١٣٤)	(٢٦,٦٦١,١٥٩)	(٢٨,٣٧١,١٣٤)	(٢٦,٦٦١,١٥٩)	إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
(٢,٤٨٦,٤٣٧)	-	(٢,٤٨٦,٤٣٧)	-	مطلوبات لشراء أرض
(٤٥٢,١٣٤)	(١٤٢,١٢٨)	(٤٥٢,١٣٤)	(١٤٢,١٢٨)	مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية

## ٤٦ القيم العادلة للأدوات المالية - تنمة

### القيم العادلة - تنمة

تم إدراج القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالمبلغ الذي يمكن أن يتم به تبادل أداة مالية بين طرفين راغبين في معاملة حالية دون أن تكون معاملة بالإكراه أو معاملة تصفية تستخدم الطرق والافتراضات التالية في تقدير القيمة العادلة:

- إن القيم العادلة للأرصدة البنكية والذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والموجودات المحتفظ بها للبيع والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات شركة تابعة مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع ومطلوبات لشراء أرض تكون عموماً مقاربة لقيمتها الدفترية بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

- مدينو عقود الإستئجار التمويلي يتم تقييمها من قبل المجموعة بناء على مؤشرات مثل معدلات الربح ، والوضع الائتماني لكل عميل وخصائص مخاطر المشروع الممول. على أساس هذا التقييم تؤخذ مخصصات للخسائر المتوقعة لمدينو عقود الإستئجار التمويلي. كما في نهاية السنة المالية تقارب القيم الدفترية لمدينو عقود الإستئجار التمويلي قيمها العادلة بعد خصم المخصصات.

- القيمة العادلة للإستثمارات المتداولة تحتسب بناء على عروض الأسعار كما في تاريخ البيانات المالية. يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات غير المتداولة والالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي ، بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام الأسعار المطبقة على مخاطر واستحقاقات مماثلة. يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة باستخدام تقنيات تقييم ملائمة ، عندما يكون ذلك ممكناً.

- تدخل المجموعة في مشتقات أدوات مالية مع أطراف مختلفة ، وهم أساساً مؤسسات مالية مصنفة في درجات استثمارية. المشتقات المالية يتم تقييمها باستخدام تقنيات لها معطيات سوق واضحة هي أساساً عقود تبادل معدلات الربح ، وعقود الخيارات وعقود تبادل العملات. تشمل تقنيات التقييم الأكثر تطبيقاً على التسعير الأجل ونماذج عقود التبادل باستخدام حسابات القيمة الحالية. تشمل النماذج معطيات مختلفة مثل الجودة الائتمانية للأطراف الأخرى وأسعار الصرف الفورية والأجلة للعملات الأجنبية و منحنيات أسعار الربح.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٦ القيم العادلة للأدوات المالية - تامة

### تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنيات التقييم:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق عاملة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : تقنيات أخرى والتي تكون جميع بياناتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ، واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة. و
- المستوى ٣ : التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة عن طريق مستوى تدرج القيمة العادلة:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	٢٠١٢	
الف	الف	الف	الف	الموجودات المالية
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
-	٢٢٧,٧٨٧	١٣٨,٦١٩	٣٦٦,٤٠٦	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	٦,٧٠٤	٦,٧٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢١,٤٦٩	-	٢١,٤٦٩	مشتقات أدوات مالية
-	٢٤٩,٢٥٦	١٤٥,٣٢٣	٣٩٤,٥٧٩	

## شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

### ٤٦ القيم العادلة للأدوات المالية - تتمة

المستوى ٣ الف ريال قطري	المستوى ٢ الف ريال قطري	المستوى ١ الف ريال قطري	٢٠١١ الف ريال قطري	
-	٣٥٧,٦٠٩	١٠٥,٠١٣	٤٦٢,٦٢٢	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	٤,١٣٧	٤,١٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣٥٧,٦٠٩	١٠٩,١٥٠	٤٦٦,٧٥٩	
المستوى ٣ الف ريال قطري	المستوى ٢ الف ريال قطري	المستوى ١ الف ريال قطري	٢٠١٢ الف ريال قطري	المطلوبات المالية
-	١٤٢,١٢٨	-	١٤٢,١٢٨	مشتقات أدوات مالية
المستوى ٣ الف ريال قطري	المستوى ٢ الف ريال قطري	المستوى ١ الف ريال قطري	٢٠١١ الف ريال قطري	
-	٤٥٢,١٣٤	-	٤٥٢,١٣٤	مشتقات أدوات مالية

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ ، لم يتم عمل أي تحويل بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياس القيمة العادلة ، ولم يتم عمل أي تحويل إلى أو من المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

### ٤٧ القرارات والتقديرية المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة أن تعد بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيم المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والافصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية. ولكن عدم اليقين عن هذه الافتراضات والتقديرية قد تنتج عنها نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في بند الموجودات أو المطلوبات المتأثر في فترات لاحقة.

## ٤٧ القرارات والتقديرية المحاسبية الهامة - تتمة

### القرارات غير التقديرية

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية والتي لها التأثير الأكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

### الاعتراف بالإيرادات

عندما يقرر أن عقداً لبيع عقار عند اكتمال البناء هو عقد انشائي ، يتم تحقيق الإيراد باستخدام طريقة نسبة الانجاز أثناء الانشاء. تحتسب نسبة الانجاز بالرجوع الى مرحلة استكمال المشروعات والعقود المحددة بناء على الجزء المتكبد من تكاليف العقد حتى اليوم والتكاليف التقديرية حتى الاكتمال.

### تصنيف العقارات

- تقرر المجموعة ان يصنف أي عقار كإستثمار عقاري أو عقار بغرض المتاجرة:
- يشتمل الإستثمار العقاري على الأرض والمباني (أساساً عقار سكني وتجاري وعقار تجزئة) والذي لا تشغله المجموعة بقدر كبير أو تستخدمه في عمليات المجموعة ولا للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة ، ولكن يحتفظ به أساساً للحصول على إيرادات ايجارية وزيادة رأسمالية.
  - يشتمل العقار بغرض المتاجرة على عقار محتفظ به للبيع خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة. أساساً تكون هذه عقارات سكنية أو تجارية التي تقوم المجموعة بتطويرها وتتوي ببيعها قبل أو عند اكتمال البناء.

### عقود الايجار التشغيلية - المجموعة كمؤجرة

تدخل المجموعة أثناء انشطتها التجارية العادية في عقود ايجارات تجارية في محافظتها للعقارات الاستثمارية. لقد قررت المجموعة بناء على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات ، أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة لملكية هذه العقارات ولذلك تحتسب هذه الايجارات كاييجارات تشغيلية.

### إنخفاض الأدم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً

يتم عمل تقدير للمبالغ الممكن تحصيلها من المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة يتم هذا التقدير على أساس فردي.

المبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية بناءً على سياسة المجموعة ويحتسب لها مخصص طول الفترة الزمنية التي مضت على استحقاقها بناءً على معدلات التحصيل التاريخية.

## ٤٧ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تنمة

### إنخفاض الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً - تنمة

في تاريخ البيانات المالية لم يتم تكوين مخصصات إنخفاض للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة حيث ليس لدى المجموعة أي تحفظات على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. المبالغ المتأخرة في السداد والمشكوك في تحصيلها كما في نهاية السنة المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح ٦.

### تصنيف استثمارات الأوراق المالية

عند شراء ورقة مالية استثمارية ، تقرر المجموعة هل يجب تصنيفها ضمن "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "متاحة للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ عند تصنيف استثماراتها. تصنف المجموعة الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" إذا تم شراؤها أساساً لغرض تحقيق ربح قصير الأجل والحصول على نقد. جميع الاستثمارات الأخرى تصنف "متاحة للبيع". تحتسب المجموعة الاستثمارات في أسهم الملكية كاستثمار في شركات زميلة فقط عندما يمكن اثبات ممارسة تأثير هام على عمليات الشركة المستثمر فيها ، وخلاف ذلك وبغض النظر عن حصة الملكية يتم تصنيف الاستثمار كمتاح للبيع.

### تقدير عدم اليقين

#### إنخفاض قيمة الإستثمارات المالية المتاحة للبيع

تعامل المجموعة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع بأنها منخفضة القيمة عند وجود انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود أدلة موضوعية أخرى للانخفاض. إن تحديد الانخفاض "الهام" أو "المستمر" يحتاج إلى اتخاذ قرار. إن المجموعة تقدر "الهام" عموماً بنسبة ٢٠٪ أو أكثر "والمستمر" بأكثر من ستة أشهر. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم بالنسبة للأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المتداولة ، في حال توفرها.

#### القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم غير المتداولة والإستثمارات في أدوات الدين

إذا لم يتوفر سوق لأصل مالي أو كان السوق غير نشط ، تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم والتي تشمل أحدث معاملات السوق الحرة والرجوع إلى أدوات أخرى مشابهة إلى حد كبير وتحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج خيارات التسعير التي تعكس الظروف الخاصة للمصدر. يتطلب هذا التقييم من المجموعة القيام بتقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم والتي تخضع لعدم اليقين.

#### تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة

تدرج العقارات بغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ، أيهما أقل. تقدر القيمة الممكن تحقيقها للعقارات بغرض المتاجرة المكتملة بالرجوع إلى أحوال وأسعار السوق الموجوده في تاريخ البيانات المالية ويتم تحديدها من قبل المجموعة بعد أخذ استشارة خارجية مناسبة وفي ضوء آخر المعاملات بالسوق.



## ٤٧ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تنمة

### تقييم العقارات

يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين وذلك بإستخدام أساليب تقييم معترف بها. تتألف هذه الأساليب من كل من إتباع طريقة العائد وطريقة التدفقات النقدية المتوقعة المخصصة. يتم تحديد القيم العادلة في حالات معينة وذلك بالرجوع لمعاملات حديثة لبيع عقارات لها خصائص متشابهة ونفس الموقع لموجودات المجموعة.

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية تحت الإنشاء عن طريق خبراء تقييم عقارات مستقلين وذلك بإتباع طريقة التدفقات النقدية المخصصة ، إلا إذا لم يكن بالإمكان تحديدها بشكل موثوق. وفي هذه الحالات الإستثنائية ، يتم تسجيلها بالتكلفة.

### الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد أن يؤخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتآكل الطبيعي والتقدم الفني والتجاري.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بالمراجعة في تاريخ كل بيانات مالية للتأكد من وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة جميع الموجودات غير المالية. يتم اختبار الشهرة المتضمنة في تكلفة الإستحواذ على شركات تابعة وشركات زميلة والموجودات غير الملموسة الأخرى غير محددة الأعمار ، إن وجدت ، للتأكد من وجود انخفاض وذلك على أساس سنوي وفي أي وقت آخر تظهر فيه هذه المؤشرات. الموجودات غير المالية الأخرى يتم اختبارها للانخفاض عند وجود مؤشرات بأن القيمة الدفترية قد لا تسترد. عند إجراء الحسابات لتحديد القيمة عند الاستعمال يجب على الإدارة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المتوقعة من الموجودات أو من الوحدة المدرة للنقد وأن تختار نسبة خصم ملائمة لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة لإختبار الإنخفاض في قيمة الشهرة الناتجة من تجميع الأعمال كالتالي:

الإفتراضات الرئيسية المستخدمة لإحتساب القيمة في الإستخدام

إحتساب القيمة في الإستخدام للوحدات المدرة للنقد والعائدة للمشاريع العقارية تكون حساسة للإفتراضات التالية:

### إجمالي الربح

يعتمد إجمالي الربح على متوسط القيم المحققة في الفترة السابقة لبداية فترة الموازنة. ويتم زيادتها على مدى فترة الموازنة بناءً على إفتراضات تطور الكفاءة.

## ٤٧ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تنمة

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية - تنمة

#### معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقدير السوق الحالي للمخاطر الخاصة بالوحدة المدرة للنقد حول القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الفردية للموجودات التي لم يتم إدراجها في تقديرات التدفقات النقدية. إن إحتساب معدل الخصم يعتمد على الخصائص الخاصة بالمجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويتم الوصول إلى متوسط معدل تكلفة رأس المال. متوسط معدل تكلفة رأس المال يأخذ في الإعتبار الدين وحقوق الملكية. تكلفة حقوق الملكية يتم التوصل إليها من خلال العائد المتوقع على الإستثمار من قبل مستثمري المجموعة. تكلفة الدين يتم التوصل إليها بناءً على الإقتراضات الإسلامية التي تحمل أرباح والتي تكون المجموعة ملزمة لدفعها. مخاطر القطاع الخاصة يتم إدخالها بإستخدام عوامل بيتا الخاصة. عوامل بيتا يتم تقييمها سنوياً بناءً على معلومات السوق العامة.

#### معدل النمو

يتم إستخدام معدل النمو للوصول إلى التدفقات النقدية بعد فترة الموازنة.

#### موجودات الضريبة المؤجلة

يتم إدراج موجودات ضريبة مؤجلة لجميع الخسائر الضريبية غير المستخدمة إلى المدى الذي يكون مرجحاً توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن أن تستخدم مقابلها الخسائر. يجب على الإدارة اتخاذ قرار لتحديد قيمة موجودات الضريبة المؤجلة التي يمكن إدراجها ، اعتماداً على التواريخ المحتملة وحجم الأرباح الخاضعة للضريبة مستقبلاً ، مع التخطيط الاستراتيجي الضريبي مستقبلاً.

## ٤٨ المعلومات القطاعية

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تصدر عنها التقارير كما هو موضح أدناه ، والتي تمثل الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. تقدم الأقسام الاستراتيجية أنشطة أعمال مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. لكل قسم من الأقسام الإستراتيجية ، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (صانع قرار التشغيل الرئيسي) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل دوري. يقوم قطاع العقارات بتطوير وبيع وتأجير الشقق والفلل وقطع الأراضي. يقدم قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وقطاع المؤسسات المالية والخدمات الأخرى يشمل على المؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى.

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

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٨ المعلومات القطاعية - تنمة

### القطاعات التشغيلية

تم عرض القطاعات التشغيلية كما يلي:

الإجمالي ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٧٤٠,٦٤٥	-	١,١٣٤	-	٧٣٩,٥١١	الإيرادات والأرباح أطراف خارجية
٣٦٥,١٧٣	-	١,٨٥٢	١٦٤,٢٨٦	١٩٩,٠٣٥	- إيرادات إيجارات
٢٨٤,٧٨٧	-	-	-	٢٨٤,٧٨٧	- إيرادات خدمات إستشارية
١٨٩,٦٣٩	-	-	-	١٨٩,٦٣٩	وخدمات أخرى
٤٣٣,١١١	-	(٤,٦٠٥)	-	٤٣٧,٧١٦	- أرباح بيع عقارات
٢٦٢,٣٩٧	-	(١,٣٥٥)	-	٢٦٣,٧٥٢	- أرباح إستبعاد شركات تابعة
-	-	-	-	-	- صافي أرباح القيمة العادلة
٢٢١,٢١٢	-	٣١٢	١,٤٢١	٢١٩,٤٧٩	للإستثمارات العقارية
-	-	-	-	-	- الحصص من نتائج شركات
-	(٦,١٣٦,٠٨٧) <sup>(١)</sup>	-	١٠٩,٧٣٣	٦,٠٢٦,٣٥٤	زميلة
٢,٤٩٦,٩٦٤	(٦,١٣٦,٠٨٧)	(٢,٦٦٢)	٢٧٥,٤٤٠	٨,٣٦٠,٢٧٣	إجمالي الإيرادات والأرباح
١,١٥٦,٧١٢	(٥,٧٣٥,٥٣٥)	(٢٢,٨٩٥)	١٠,٨٩١	٦,٩٠٤,٢٥١	ربح (خسارة) السنة
(٢٠١,٤٩٢)	٢٦٩,٤٣٤	١,٧٢٤	١,٧٦٢	(٤٧٤,٤١٢)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
(٧٨,٠٢٢)	-	(٢,٧٤٠)	(١٥,٤٥٧)	(٥٩,٨٢٥)	إستهلاك

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٨ المعلومات القطاعية - تنمة

### القطاعات التشغيلية - تنمة

الإجمالي ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
					الإيرادات والأرباح
					أطراف خارجية
٦٢٢,٨٢٧	-	-	-	٦٢٢,٨٢٧	- إيرادات إيجارات
٨٢١,٥٧٣	-	٢١٦,٤٣٤	١٢٤,٨٥٩	٤٨٠,٢٨٠	- إيرادات خدمات إستشارية
٥٥٢,٥٠٣	-	-	-	٥٥٢,٥٠٣	وخدمات أخرى
٤٠٤,٠٧٣	-	(١٠,٦٢٠)	-	٤١٤,٦٩٣	- أرباح بيع عقارات
١,٣٩٨,٧٧٦	-	-	-	١,٣٩٨,٧٧٦	- أرباح (خسائر) إستبعاد
٣٢٧,٢٧٩	-	٦,٢٣٩	-	٣٢١,٠٤٠	شركات تابعة
١٧٢,٨٦٩	-	١٧٢,٨٦٩	-	-	- صافي أرباح القيمة العادلة
١٢٧,٨٩٥	-	١٢٧,٨٩٥	-	-	للإستثمارات العقارية
٢٤٧,٥٨٢	-	٢٧,٣٨٦	١,٣٥٨	٢١٨,٨٣٧	- الحصة من نتائج شركات
-	(٤٠٩,٨٤٣) <sup>(١)</sup>	(٢٩٩,٣٦٢)	١٣٠,٢٨٠	٥٧٨,٩٢٥	زميلة
٤,٦٧٥,٣٧٧	(٤٠٩,٨٤٣)	٢٤٠,٨٤١	٢٥٦,٤٩٧	٤,٥٨٧,٨٨٢	- أرباح من فقدان السيطرة
١,٤٤٩,٦٧٠	(١,١٣٤,٢٨٣)	(٦٧,٣٨٢)	(٤٢,٣٨٩)	٢,٦٩٣,٧٢٤	على شركات تابعة
(٧٨٧,١٩٠)	٣٤٣,٨٧٨	(١٢٧)	٤٦١	(١,١٣١,٤٠٢)	- إيرادات من أنشطة بنكية
(٩٧,٠٤٢)	-	(٢٦,٠٧١)	(٦,٩٨٧)	(٦٣,٩٨٤)	- إيرادات أخرى
					معاملات بين القطاعات
					إجمالي الإيرادات والأرباح
					ربح (خسارة) السنة
					صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
					إستهلاك

ملاحظة:

(١) الإيرادات بين القطاعات يتم إستبعادها عند التوحيد.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٨ المعلومات القطاعية - تنمة

الجدول التالي يوضح الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١:

الإجمالي ألف ريال قطري	إستبعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٧,٨٨٦,٨٩٨	(٥,٦٨٨)	٣٥,٠٦٨	٢١٢,٢٥٠	١٧,٦٤٥,٢٦٨	موجودات متداولة
٣٢,٣٥٢,٦٣٣	(٣٥,٠٤٨,٢٩٨)	١٠٦,٥١٣	٤٨,٠٠٠	٦٧,٢٤٦,٤١٨	موجودات غير متداولة
٥٠,٢٣٩,٥٣١	(٣٥,٠٥٣,٩٨٦)	١٤١,٥٨١	٢٦٠,٢٥٠	٨٤,٨٩١,٦٨٦	إجمالي الموجودات
(١١,٠٥٢,٩٥٠)	٩٢,٣٥٨	(٢,٧٧٦)	(٧٩,٣٨٨)	(١١,٠٦٣,٠٩٩)	مطلوبات متداولة
(٢٥,٨٨٤,٣٠٠)	٣٠,٤٢٤,٠٥٢	(١٤٠,٥٦٨)	(٦٥,٢٦٩)	(٥٦,١٠٢,٥١٥)	مطلوبات غير متداولة
(٣٦,٩٣٧,٢٠٥)	٣٠,٥١٦,٤١٠	(١٤٣,٣٤٤)	(١٤٤,٦٥٧)	(٦٧,١٦٥,٦١٤)	إجمالي المطلوبات
٢,٣٢٣,٧٥٥	٣١٣,١٧٥	١٣,٣٤٠	-	١,٩٩٧,٢٤٠	إستثمارات في شركات زميلة
٤,٥٨٦,٨٤٢	-	-	-	٤,٥٨٦,٨٤٢ (١)	مصرفات رأسمالية

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٨ المعلومات القطاعية - تنمة

الإجمالي ألف ريال قطري	إستيعادات ألف ريال قطري	المؤسسات المالية والخدمات الأخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	العقارات ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤,٧٥٣,١٠٨	٥٨,٦٠٨	٨٦,٤٦٣	٢١٨,٥٦٢	٤,٣٨٩,٤٧٥	موجودات متداولة
٦١,٤٥٧,٢٧٥	(٣١,٢٣٤,١٦٧)	٢٩٦,٧٦٧	٥٥,٥٣٥	٩٢,٣٣٩,١٤٠	موجودات غير متداولة
٦٦,٢١٠,٣٨٣	(٣١,١٧٥,٥٥٩)	٣٨٣,٢٣٠	٢٧٤,٠٩٧	٩٦,٧٢٨,٦١٥	إجمالي الموجودات
(٩,٧٥١,١٤٨)	١٠٥,٧٧٦	(٦٧,٤١٧)	(٩٣,٥٧٤)	(٩,٦٩٥,٩٣٣)	مطلوبات متداولة
(٤٣,٥٢٤,٣٨٤)	٢٥,٥٧١,١٩٢	(١٤٦,٥٥٦)	(٧٦,٣٣٧)	(٦٨,٨٧٢,٦٨٣)	مطلوبات غير متداولة
(٥٣,٢٧٥,٥٣٢)	٢٥,٦٧٦,٩٦٨	(٢١٣,٩٧٣)	(١٦٩,٩١١)	(٧٨,٥٦٨,٦١٦)	إجمالي المطلوبات
٣,٣٦٨,٧٢٦	١٢٩,٤٨٠	١٤,٠٧٩	-	٣,٢٢٥,١٦٧	إستثمارات في شركات زميلة
٧,٠١٣,٢٣٦	-	-	-	٧,٠١٣,٢٣٦ (١)	مصرفات رأسمالية

ملاحظة:

(١) تتكون المصروفات الرأسمالية من إضافات للعقارات بغرض المتاجرة والإستثمارات العقارية والعقارات والالات والمعدات والموجودات الناتجة عن تجميع الأعمال.

# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٨ المعلومات القطاعية - تنمة

### قطاعات جغرافية

#### الإيرادات والأرباح من أطراف خارجية

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٧٠٤,٠٢٧	٢,٤٢٧,٠٣٦	دولة قطر
-	٣٦	شمال أفريقيا
٤٨,٧١٣	٨١,٠٢٢	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
(٧٧,٣٦٣)	(١١,١٣٠)	دول أوروبا
<u>٤,٦٢٥,٣٧٧</u>	<u>٢,٤٩٦,٩٦٤</u>	إجمالي الإيراد حسب بيان الدخل الموحد

معلومات الإيراد الوارد أعلاه بناء على موقع العملاء.

#### الموجودات غير المتداولة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٤,٥٧١,١١٣	٣١,٤٨٠,٢٩١	دولة قطر
٥,٥٢٣,٤٧٤	١٧٣,٩٣٧	شمال أفريقيا
٣٢٨,٢٣٩	٢٩٠,٩٨٠	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
١,٠٣٤,٤٤٩	٤٠٧,٤٢٥	دول أوروبا
<u>٦١,٤٥٧,٢٧٥</u>	<u>٣٢,٣٥٢,٦٣٣</u>	

الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض تتكون من عقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات ضريبية مؤجلة وموجودات غير ملموسة

## ٤٩ بيانات المقارنة

إن الرصيد الإفتتاحي لسنة ٢٠١١ وأرقام المقارنة تم تعديلها للأسباب التالية:

### (١) تعديلات

(أ) خلال سنة ٢٠٠٩ ، أتفقت الشركة الأم ووزارة البلدية والتخطيط العمراني ، كمثل لحكومة دولة قطر ، على أن تساهم حكومة دولة قطر ("الحكومة") في ملكية الشركة التابعة والمملوكة بالكامل للمجموعة وهي شركة بروة الشارع التجاري ذ.م.م. ("الشركة التابعة") ، بنسبة ٥٪. تم تحديد قيمة ملكية الحكومة والبالغة نسبتها ٥٪ بمبلغ ٣٥٥,٢٤٠ ألف ريال قطري والتي ستسدد عن طريق مساهمة عينية والمتمثلة في تحويل ملكية ١٢ قطعة أرض تقع في منطقة مسيمير في الدوحة. وقد تم نقل ملكية ٩ قطع أراضي من أصل ١٢ قطعة للمجموعة بمساحة إجمالية قدرها ٣,٦٠١ الف قدم مربع من إجمالي قطع الأراضي البالغ مساحتها ٥,٠٥٠ الف قدم مربع وتم تسجيلها في دفاتر المجموعة وتم تحديد سعر القدم المربع بمبلغ ١٥٠ ريال قطري وذلك بناءً على تقييم تم إعداده من قبل الحكومة خلال سنة ٢٠١٠. بناءً على موافقة وزارة البلدية والتخطيط العمراني تم توفير قطع الأراضي الأثني عشرة لاستخدام المجموعة منذ سنة ٢٠٠٩ وبدأت المجموعة بتنفيذ أنشطتها التجارية على قطع الأراضي الممنوحة في نفس الفترة. بناءً عليه تم تعديل البيانات المالية للفترات المقارنة وذلك لتسجيل قيمة إجمالي قطع الأراضي الإثنا عشر بدلاً من تسجيل قيمة ٩ قطع فقط كما تم عرضه سابقاً.

(ب) بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١١ ، فقدت المجموعة سيطرتها بحكم الواقع على بنك بروة ش.م.ق ("البنك") بسبب التغيير في تركيبة مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسية للبنك. لذلك فقد تغير وضع الإستثمار في البنك من شركة تابعة إلى شركة زميلة نظراً لوجود تأثير هام للمجموعة على السياسات المالية والتشغيلية للبنك. في تاريخ فقدان السيطرة لم تقم المجموعة بإجراء المحاسبة الصحيحة لتأثير فقدان السيطرة ولتتبع الوضع الجديد للإستثمار. بناءً على ذلك قامت الإدارة بتعديل أرقام المقارنة لتعكس تصحيح الخطأ في السنة السابقة.

(ج) خلال السنوات السابقة ، قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة على بعض الإستثمارات في شركات زميلة وذلك باستخدام بيانات مالية غير مدققة مما أدى إلى وجود فروقات بين القيمة الدفترية للإستثمارات وحصّة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة. تم تعديل الأرصدة الإفتتاحية وأرقام المقارنة لسنة ٢٠١١ لتعكس تصحيح تلك الفروقات.

(د) خلال سنة ٢٠١١ ، قامت الإدارة بتسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كتوزيع في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. خلال سنة ٢٠١٢ ، قررت الإدارة تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كجزء من ربح السنة. بناءً عليه تم تعديل أرقام السنة السابقة لتعكس ذلك التغيير.



# شركة بروة العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

## ٤٩ بيانات المقارنة - تمة

### (٢) إعادة تصنيف

لقد تمت إعادة تويب بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠١١ لكي تتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية. قامت المجموعة بإعادة التويب هذه لتحسين جودة البيانات المعروضة ، ولم يكن لإعادة التويب أي تأثير على حقوق الملكية والأرباح والعائد للسهم للسنة السابقة.

### (أ) مصروفات عمومية وإدارية

ألف	
ريال قطري	كما تم عرضها سابقاً
٧٩٢,١٦٤	
١٨٣,٠٤٦	تحويل من المخصصات
٩,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٣٠,١٣٢)	عمليات غير مستمرة
<u>٩٥٤,٠٧٨</u>	كما تم إعادة تصنيفه

(ب) لقد أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٢,٥٧٨,٩٧١ ألف ريال قطري من موجودات مالية متاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ إلى مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة حيث أن هذه المبالغ مستحقة من شركات ذات علاقة كما في ذلك التاريخ.

### ٥٠ الأحداث اللاحقة للسنة المالية

بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣ ، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية البيع مع طرف ذو علاقة ، شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري ش.م.ق لبيع مجموعة شركات بروة مصر . مجموعة شركات بروة مصر تتألف من شركة بروة مصر العقارية ش.م.م وشركاتها التابعة وهي شركة بروة القاهرة الجديدة للإستثمار العقاري ش.م.م وشركة بروة مصر للتطوير العقاري ش.م.م وطارق فؤاد السيد الشاذلي وشركاؤه. تم إعادة تصنيف هذه الشركات التابعة كعمليات غير مستمرة كما تم الإفصاح عنه في إيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.