

التقرير السنوي 2007





سمو
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين



حضرة صاحب السمو
الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
أمير البلاد المفدى



ص.ب. ٢٧٧٧٧ الدوحة، قطر

هاتف: ٨٨٨٨ ٤٩٩ +٩٧٤ - فاكس: ٨٨٨٧ ٤٩٩ +٩٧٤

www.barwa.com.qa

بيئة الأعمال في قطر	٧
أعضاء مجلس الإدارة	٩
رسالتنا وإستراتيجيتنا واهدافنا	١١
ملخص البيانات المالية الموحدة	١٣
تقرير مجلس الادارة	١٥
المشاريع المحلية	١٩
المشاريع العالمية	٢٢
الإستثمارات	٢٤
دورنا في المجتمع	٢٧
البيانات المالية الموحدة	٢٩
موظفونا	٥٨

”ان التمية الشاملة هي هدفنا الاساسي
لتحقيق التقدم لبلادنا والرخاء لشعبنا“



الإقتصاد

تشهد قطر حالياً طفرة اقتصادية كبرى يدعمها إنتاج أخذ في الإتساع من النفط والغاز. وخلال العام ٢٠٠٧، واصل الأداء الإقتصادي قوته في البلاد محققاً نمواً حقيقياً في الناتج المحلي الإجمالي بلغ حوالي ١٧.٨٪ ساعده على تحقيق ذلك زيادة إنتاج الغاز الطبيعي المسال، والأداء القوي بصورة متزايدة لقطاعات الإعمار والمال.

ومازال النفط والغاز يشكلان أكثر من ٦٠٪ من إجمالي الناتج المحلي، وحوالي ٨٥٪ من عوائد الصادرات. وبوجود احتياطات هائلة من الطاقة، فمن المتوقع أن تستمر قوة الاداء الاقتصادي في البلاد على المدى المتوسط، حيث ستساعد أسعار النفط القياسية على زيادة موازنة قطر وفوائدها التجارية واحتياطاتها الأجنبية، هذا في الوقت الذي ستواصل فيه قطر إقامة المشاريع العملاقة بصناعة النفط والغاز.

إن النظرة المستقبلية المتوسطة المدى لدولة قطر نظرة إيجابية مع استمرار النمو القوي لقطاع الطاقة والمساندة المتزايدة له من قبل توجهات استثمارية جديدة مبتكرة تهدف إلى خلق اقتصاد يقوم على المعرفة يساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي لقطر.

نظرة اقتصادية للعام الحالي

لا شك أن القرارات الاقتصادية والخطوات المتأنيبة التي يتبناها حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد المفدى حفظه الله وولي عهده الأمين سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني والحكومة القطرية في تشجيع الإستثمار المحلي والدولي في دولة قطر ستضمن استمرار النمو الاقتصادي القوي خلال العام ٢٠٠٨ والأعوام التي تليه.

ومازال النفط والغاز يشكلان أكثر من ٦٠٪ من إجمالي الناتج المحلي، وحوالي ٨٥٪ من عوائد الصادرات. وبوجود احتياطات هائلة من الطاقة، فمن المتوقع أن تستمر قوة الاداء الاقتصادي في البلاد على المدى المتوسط، حيث ستساعد أسعار النفط القياسية على زيادة موازنة قطر وفوائدها التجارية واحتياطاتها الأجنبية، هذا في الوقت الذي ستواصل فيه قطر إقامة المشاريع العملاقة بصناعة النفط والغاز.

ولا تزال الفرصة متاحة والإمكانيات متوافرة لنمو سوق الدوحة للأوراق المالية، وبينما تبقى معالجة التضخم أولوية اقتصادية بالنسبة للحكومة، فمن المتوقع أن يبلغ النمو الإقتصادي في قطر نسباً عالية خلال العام ٢٠٠٨، يدعمه في ذلك سياسة تطهير دؤوبة تنتج قادة قطريين قادرين على تولي المهام الجسام بقطاعات الأعمال والصناعة.

كما أن العديد من المشاريع الحكومية الإستراتيجية للبنية التحتية والمتوقع اكتمالها خلال الأعوام ٢٠٠٨/٢٠٠٩ ستساعد على ضمان النجاح الإقتصادي الطويل المدى لقطر، فعلى سبيل المثال: سيفتح مطار الدوحة الدولي الجديد خلال العام ٢٠٠٩، مما سيضاعف عدة مرات قدرة استقبال الدوحة للمسافرين بين ليلة وضحاها لتصل إلى ٢٤ مليون مسافر سنوياً، وهو ما سيعمل بدوره على تعزيز موقع قطر ومكانتها كوجهة جاذبة للأعمال والصناعة الدولية.

القطاع العقاري

بالرغم من الصعوبات التي يشهدها العالم، تبقى صناعة التطوير العقاري في قطر مستمرة بالإزدهار بعيداً عن تقلبات الأسواق العالمية.

هناك أربع عوامل رئيسية تساهم في النمو العقاري في قطر، وهي:

- تستمر زيادة عدد السكان والنمو الإقتصادي بدعم الطلب على المكاتب التجارية والوحدات السكنية العادية والفاخرة.
- قرب اكتمال أول المشاريع السكنية الواسعة المعروضة للبيع لغير القطريين.
- المستويات العالية للإنفاق الحكومي التي تساعد على رفع أسعار وإيجارات العقارات.
- ارتباط الريال القطري بالدولار يخفف من قيمة الفوائد ويجعل الإستثمار العقاري خياراً مغرباً.

”النمو الحقيقي قائم على التفاعل والنشاط.
والتطور قائم على الجهد العقلي والجسماني، والجهد يعني العمل“





رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة



غانم بن سعد آل سعد
هتمي علي الهتمي
ناصر حسن الأنصاري
علي محمد العبيدني
عيسى علي عبدالطيف المهندي



من اليمين:



”ان لم تكن كلمات التطور و **النمو** والانجاز
تدل على الحقيقة والواقع فلا فائدة من استخدامها“



برؤية استراتيجية واضحة المعالم تعمل لمستقبل قطر، تأسست شركة بروة العقارية، وهي شركة مساهمة قطرية تعمل بموجب نظم وقوانين دولة قطر، برأسمال ٢ مليار ريال قطري وموزعة على ٢٠٠ مليون سهم. وقد تم إدراج شركة بروة العقارية في سوق الدوحة للأوراق المالية وطرحت اسهمها للتداول في فبراير ٢٠٠٦.

رسالتنا

رسالتنا هي مساعدة شعبنا في تحقيق رؤيته في تطوير بيئات جديدة مستدامة لا تخدم المجتمع فحسب بل تعكس الخيال الإبداعي الذي نملكه كشعب. ونحن ننظر إلى أنفسنا كواحد من المساهمين الرئيسيين في بروز قطر كقوة نشيطة للإستثمار في العالم.

إن التزامنا الأول هو لمساهميننا وشعب قطر، نحافظ في جميع مجالات عملنا على عهد وثيق لخدمة المجتمع، وخاصة بمجالات التعليم والصحة وتنمية الشباب.

استراتيجيتنا

في كل مشروع نقوم به هناك معياران يجب الالتزام بهما، وهما: يجب أن يساهم في تطوير ونمو شعبنا، ويجب أن يجني عوائد ربحية لمساهميننا.

تتبع بروة مدخلا واسعا إلى أعمال التطوير العقاري ولا تحد نفسها إلا بنشاط معين واحد، وقد عُرف عنا نظرتنا الشمولية لأعمالنا. كما أننا نلتزم بمعاييرنا الصارمة للجودة، فإذا انتهينا من بناء عقار ما لا نتركه ونمضي لمشروع آخر، بل نبقي فيه ونقوم على إدارته أيضاً.

ويغطي عملنا مجالات واسعة من الأعمال العقارية وكل ما يتعلق بها من خدمات. فبروة تقوم بأعمال الإدارة والتشغيل والرهن والتأجير لمشاريع نملكها نحن أو يملكها شركاؤنا محليا أو عالميا، كما أننا نعمل في إنتاج الأبنية والمواد المسبقة الصنع، ونقوم بإدارة حقائب وصناديق عقارية، عدا عن كوننا نقوم ببعض الأعمال الرئيسية التي ليس لها علاقة بالتطوير العقاري مثل: الأعمال المصرفية والمحافظة على البيئة والأنشطة التي تتعلق بالصحة العامة.

أهدافنا

تتمحور اهدافنا حول انجاز مشاريع عمرانية رائدة تساهم في خطة التنمية وأهداف دولة قطر بالإضافة الى تعظيم حقوق المساهمين من خلال تحقيق قيم حقيقية مضافة لأصول الشركة.

كما نهدف الى المساهمة في تأسيس شركات زميلة أو تابعة تقوم بأعمال الخدمات العقارية ومهام الدعم والمساندة، هذا بالإضافة الى عقد تحالفات استراتيجية اقليمية وعالمية لتبادل الكفاءات والخبرات في أعمال التطوير والخدمات العقارية.



”النمو بالنسبة لنا هو أسلوب
حياة و يجب علينا النمو طوال الوقت“

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٥٢,٥٣٣	٥٦١,٨٢٤	صافي الربح
٤٥٢,٥٣٣	٥٢٩,٦٩٣	صافي الربح المتعلق بالمساهمين
٢,٤٦٣,٤٠٢	٣,٢٩٢,١٨٩	حقوق المساهمين
٢,٤٦٣,٤٠٢	٣,٠٤٢,٤٧١	حقوق المساهمين المتعلقة بالمساهمين
١٢,٣٢	١٦,٤٦	صافي القيمة الدفترية للسهم الواحد
٣,٣٨ دولار أمريكي	٤,٥٢ دولار أمريكي	صافي القيمة الدفترية للسهم الواحد
٢,٢٦	٢,٦٥	ربحية السهم الواحد
٠,٦٢ دولار أمريكي	٠,٧٣ دولار أمريكي	ربحية السهم الواحد
٥,٣٠٩,١٥٢	١٥,٩٩٧,٧٩٠	إجمالي الموجودات
%١٨,٣٧	%١٩,٢٤	العائد على متوسط حقوق المساهمين
%٢٢,٦٣	%٢٦,٤٨	العائد على متوسط رأس المال المدفوع

”عهد نحيا به، و نستضيء بنوره ليكون

المستقبل

بين أيدينا... قطراً بين النجوم“



عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م

إلى مساهمي شركة بروة العقارية لكرام، يسعدني إنابة عن مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي وحصيلته القوائم المالية الموحدة لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) والشركات التابعة لها للعام ٢٠٠٧م.

الأداء المحلي وبيئة الأعمال

حققت شركة بروة العقارية بفضل الله تعالى نجاحاً مشهوداً للسنة الثانية على التوالي، فبرغم التحديات الكبيرة التي واجهتها خلال مسيرتها، استطاعت الشركة أن تجسد لنفسها مكانة مرموقة داخل قطر إستجابة لعامل المشاركة والإسهام في البناء والإعمار.

والياً، يستمر العمل على قدم وساق في مشروع بروة الخور العملاق الذي سيشهد قيام مدينة متكاملة على مساحة مقدارها ٥,٥ مليون متر مربع وبتكلفة تبلغ ٣٠ مليار ريال قطري. وكذلك مدينة بروة وهو مشروع مدينة متكاملة أخرى تقام على مساحة تبلغ ٢,٧ مليون متر مربع في منطقة مسيمير بضواحي الدوحة بتكلفة تقدر بـ ٥ مليار ريال قطري وتضم ٦ آلاف وحدة سكنية كمرحلة أولى. كما أنهت الشركة أواخر العام ٢٠٠٧م آخر مراحل إنشاء مركز الدوحة المؤقت للمعارض وتسليمه إلى الهيئة العامة للسياحة والمعارض. كما ومن الإضافات لمجموعة مشاريعنا المحلية مشروع حي بروة المالي الذي يتكون من ١٠ أبراج تقام في منطقة الدفنة خصصت لتلبية احتياجات القطاع المالي المحلي والدولي.

السادة المساهمين الكرام،

تأكيداً على التزامنا بخدمة المجتمع والمساهمة في إيجاد الحلول المناسبة لمشاكله فقد أصبح مشروع برنامج بروة الإسكاني في مراحل الأخيرة، حيث يضم المشروع ١٩٨٤ وحدة سكنية في موقعين منفصلين السيلية ومسيمير وبتكلفة ١,٤ مليار ريال قطري، وهو مشروع يهدف إلى توفير وحدات سكنية بقيمة إيجارية مناسبة، وتجري حالياً الخطوات النهائية من مراحل المشروع بشأن عملية تخصيص وتسليم المساكن للعائلات القطرية وغير القطرية حسب أحييتها.

وفي ذات مضمار الإسهام في خدمة الوطن ودورنا في تحقيق الشراكة الاجتماعية لحل المشكلات العالقة، يجري حالياً العمل على تدشين مشروع بروة البراحة في منطقة الدوحة الصناعية، وهو مشروع يقام على مساحة ١,٨ مليون متر مربع ليوفر مقومات البيئة الحياتية الأمثل لإسكان أكثر من ٥٣ ألف عامل، ويوفر مواقف للشاحنات تتسع لـ ٤,٢٠٠ شاحنة.

بنك بروة

يعتبر الإعلان عن تأسيس بنك بروة من أبرز منجزاتنا في العام ٢٠٠٧م، إذ يبلغ رأس مال البنك واحد مليار ريال قطري، وهو مملوك بالكامل لشركة بروة العقارية، وقد اكتملت كافة الموافقات الرسمية وإجراءات التأسيس وتعيين أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وذلك لإشهار البنك الذي من المخطط أن يبدأ أعماله خلال عام ٢٠٠٨م.

العالية وفرص الاستثمار

على الصعيد الدولي، فقد تم إعادة هيكلة الذراع الدولي لشركة بروة لتصبح شركة مستقلة بحد ذاتها مما يمكنها في وضع استراتيجية تطويرية واضحة تجمع بين التملك والتطوير العقاري، وقد نجحت هذه النظرة بأن تركت شركة بروة الدولية بصمة واضحة لها حول العالم واستحوذها على عقارات ومشاريع تطويرية ملفتة خلال عام ٢٠٠٧م ممثلة في استحوذها على فنادق ومباني سكنية وتجارية قيمة في أوروبا، كما استحوذت على مساحات تطويرية في كل من الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. وتربو موجودات الشركة على ما يزيد عن ٤,٥ مليار ريال قطري. كما قامت الشركة بافتتاح مكاتب لها في كل من القاهرة وجدة ولندن، وتسعى إلى افتتاح مكاتب أخرى في العام الحالي ٢٠٠٨م.

زيادة رأس المال

إن التوسع الكبير في الأعمال والأنشطة أوجب على إدارة الشركة زيادة رأس المال بما يمكنها من تحقيق أغراضها، وبعد اكتمال الدراسات الفنية للزيادة المقترحة، وأخذ موافقة الجهات المعنية، نظمت الشركة في فبراير ٢٠٠٨م عملية الطرح لإصدار الأسهم الخاصة بالزيادة، وتمت تغطية الإصدار بنجاح كبير إذ زاد حجم التغطية عن ثلاث مرات ضعف المبلغ المطروح، ويرتفع بذلك رأس مال الشركة إلى ٢,٥ مليار ريال قطري.

النتائج المالية

بناءً على ما أظهرته النتائج المالية المحققة في العام الماضي، فإنه يشرفني أن أعلن عن ارتفاع صافي أرباح الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م بنسبة (١٧٪) لتصل إلى (٥٣٠) مليون ريال قطري مقارنة بـ (٤٥٣) مليون ريال خلال العام ٢٠٠٦م، كما ارتفعت حقوق المساهمين إلى (٣,٠٤٢) مليون ريال قطري مقارنة بـ (٢,٤٦٣) في ٢٠٠٦م، وبلغت ربحية السهم (٢,٦٥) ريال قطري مقارنة بـ (٢,٢٦) ريال قطري في العام ٢٠٠٦م.

رسالة شكر

في الختام يسرنا في مجلس إدارة شركة بروة العقارية أن نرفع أسمى آيات الشكر والتقدير إلى مقام حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد المفدى راعي نهضتنا وباني قطر المستقبل، كما نتوجه بامتناننا وتقديرنا لسمو الشيخ تميم بن حمد بن خليفة آل ثاني ولي عهده الأمين.

كما نتوجه بشكرنا للجهات الرسمية والمؤسسات والشركات الخاصة لما قدموه لبروة من دعم وتعاون، ونشكر أيضاً جميع العاملين في أسرة الشركة لما يبذلونه من جهد ويظهرونه من ولاء لشركتهم وتفانٍ في تطويرها ورفعتها، كما نجزل شكرنا وعرفاننا لمساهمي بروة الكرام على ثقتهم الغالية، داعين الله أن نكون أهلاً لثقتهم ومأملاً طموحاتهم في سعينا للريادة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

غانم بن سعد آل سعد

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب



“الحياة تغيير أما **النمو** فهو خيار... كن حكيما باختيارك“





حي بروة المالي

بروة البراحة

يعد مشروع بروة البراحة، الذي يقع في قلب المنطقة الصناعية، مشروعاً سكنياً متكاملًا للعمال تتوفر فيه كافة مرافق خدمات الدعم التي تتواجد في مثل هذه المجمعات الضخمة الراقية. وتبلغ السعة الإجمالية للجزء المشيد من هذا المشروع ثلاث وخمسين ألف نسمة بالإضافة إلى موقف للشاحنات بسعة أربعة آلاف ومائتي شاحنة. ويضم المشروع مجموعة من المرافق المتميزة والمخطط لها بعناية تخدم المباني الإدارية والمباني الفندقية ومركز تسوق ومركز طبي وقاعة سينما.

بروة الدوحة

يعد مشروع بروة الدوحة مجمعاً خدماتياً وترفيهياً راقياً ومعلماً سياحياً بارزاً يقع في قلب مدينة الدوحة. ويضم المشروع، الذي سيتم بناؤه على مساحة ست وستين ألف متر مربع، أبراجاً سكنية وأخرى تجارية فضلاً عن مركز تسوق وفندق من فئة الخمس نجوم ومطاعم ومراكز ترفيهية ونادي صحي. هذا بالإضافة إلى وجود مبنى وأقبية مواقف تتسع لحوالي أربعة آلاف سيارة ومرافق أخرى توفر خدمات الدعم اللازمة لتشغيل وإدارة منشآت المشروع.

مدينة بروة

يعد مشروع مدينة بروة واحداً من أكبر المشاريع العمرانية التي يجري تنفيذها حالياً في قطر. ويوفر المشروع الممتد على مساحة تزيد على مليوني ونصف متر مربع، وحدات سكنية لما يقرب على خمس وثلاثين ألف نسمة. وسوف تستخدم المدينة محطات تبريد مركزية لتغذية المباني بالهواء المبرد وشبكة الغاز المركزية ونظام قنوات التلغزة المركزية وغيرها. كما ي طرح المشروع تصاميم داخلية بمساحات مختلفة لتلبية احتياجات ومتطلبات المستأجرين. ويتضمن المشروع نوادي صحية ومجمعات تجارية ومنتزهات وملاعب ومباني متعددة الاستخدام ومصرف ومستشفى بسعة مائتين وخمسين سريراً ومدارس ودور للحضانة وفندق. وسيتم استكمال المشروع على مرحلتين، علماً بأن المرحلة الأولى تحتوي على حوالي ستة آلاف شقة.

بروة الخور

يعد مشروع بروة الخور أحد مشاريع التطوير الواقعة في شمال مدينة الخور التي تبعد خمسة وأربعين كم عن مدينة الدوحة. وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع حوالي خمس ونصف مليون متر مربع تتميز بواجهتها البحرية الممتدة بمحاذاة خليج الخور إلى الجهة الشمالية الشرقية من ساحل قطر. ويضم هذا المشروع حوالي أربعة وعشرون ألف وحدة سكنية متعددة الاستخدام ومجمع تجاري كبير ومباني للخدمة المدنية ومدارس ومنتزهات عامة ومساحات خضراء وشاطئ وممشى فضلاً عن مجموعة من الفنادق والشاليهات ومنتجع وملعب جولف.

بروة الريان يعد مشروع بروة الريان، الذي يقع في قلب المدينة التعليمية التابعة لمؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع، واحداً من التحف المعمارية العالمية ومعلماً بارزاً في تاريخ العمارة الحديثة. وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع مائة وخمس وعشرين ألف متر مربع، بينما تبلغ المساحة الإجمالية المشيدة مائتين واثنين وخمسين ألف متر مربع. ويضم المبنى، بالإضافة إلى المراكز التجارية ومنازل البيع بالتجزئة، فندقاً ووحدات سكنية ومكتبية، مزودة بأرقى ما توصلت إليه تكنولوجيا العصر، تحيطها حدائق ومساحات خضراء.

وتم تصميم المبنى على شكل حرف «U» اللاتيني ليضفي طابعاً معمارياً متفرداً يجمع ما بين جودة الأداء الوظيفي والتصميم المبتكر الذي يتوافق مع أعلى المعايير الدولية بما يجعله مقصداً مثالياً لرجال الأعمال والأكاديميين الشباب وغيرهم من الباحثين عن نمط حياة راقية.

بروة الشارع التجاري

يعد مشروع بروة الشارع التجاري، الذي يقع على مقربة من قلب مدينة الدوحة، أحد المرافق التجارية الراقية في قطر. ويوفر المشروع، الذي يبلغ امتداده ثمانية كيلومترات، مباني سكنية وتجارية فخمة تهدف إلى تلبية احتياجات القطاع التجاري القطري الشاب. كما يتضمن المشروع مراكز تسوق ومطاعم راقية وشقق سكنية.

حي بروة المالي

يعد مشروع حي بروة المالي، الذي يقع في قلب مدينة الدوحة التجارية الجديدة بالخليج الغربي، حلاً عقارياً متكاملًا تم تصميمه ليخدم مؤسسات القطاع المالي المحلي والعالمي. ويوفر المشروع، الذي يتم بناؤه على مساحة تربو على خمسمائة الف متر مربع، مساحات مكتبية مزودة ببنية تحتية صلبة ومرافق ومواقف سيارات، تسع أكثر من خمسة الاف سيارة، جميعها مزودة بأحدث ما توصلت إليه تكنولوجيا العصر. وسيتمتع مستأجرو الحي المالي المرتقبون وزائرة بالمرافق المتوافرة بالحي ومنها النادي الصحي المتميز ومركز المؤتمرات والمجمعات التجارية ومنازل البيع بالتجزئة التي تعرض المنتجات المسجلة عالمياً والحلول الخدمائية المتطورة. ويتراوح متوسط ارتفاعات مباني المشروع ما بين خمس وعشرين إلى ست وثلاثين طابقاً يتوسطها برج بارتفاع اثنين وخمسين طابقاً سيكون أحد المعالم العصرية البارزة لمدينة الدوحة.

مركز الدوحة المؤقت للمعارض

يعد مشروع مركز الدوحة المؤقت للمعارض، الذي يقع على مقربة من فندق الدوحة انتركونتيننتال، أحد المشاريع البارزة التي تم بناؤها على مساحة تربو على ثمانية عشر الف متر مربع. ويضم المشروع مناطق خدمات ومواقف سيارات، تتسع لأكثر من ألف سيارة، ومكاتب تنفيذية تستوعب أكثر من مائة موظف وكافيتريا ومركز أعمال.

برنامج بروة الإسكاني

يعد برنامج بروة الإسكاني، واحداً من المشروعات الرائدة التي تجسد مسؤولية القطاع الخاص تجاه المجتمع القطري. ويضم المشروع، الذي يتم بناؤه على قطعتين منفصلتين، اثنين وستين مبنى سكني توفر مجتمعة ألف وتسعمائة وأربع وثمانين وحدة سكنية تحظى جميعها بمختلف المرافق من مساحات خضراء وملاعب ونوادي صحية ومراكز لياقة بدنية وحمامات سباحة ودور للحضانة ومجمعات تجارية تم اختيار مواقعها بعناية لتخدم كافة منشآت المشروع.



أبراج كورنيش عجمان السكنية

نزل القابضة

تعتبر شركة نزل القابضة إحدى ال وسائل الاستثمارية لشركة بروة الدولية لترويج مفهوم الشقق الفندقية. ونظراً لسمعتها الإقليمية المرموقة، فقد أصبحت شركة نزل القابضة واحدة من الشركات الرائدة في مجال الصناعة العقارية بالمنطقة. وهذا هو ما دعى شركة بروة الدولية وشجعها على التعاون مع شركة نزل القابضة من أجل تحقيق التوسع المثمر لكلا الشركتين. وفي هذا الإطار قامت شركة نزل القابضة مؤخراً بشراء عقارين أحدهما يقع في مملكة البحرين؛ ويتكون من ١١٨ وحدة فندقية مخدمومة (سومرست الجفير بالمنامة)، والآخر يقع في قطر؛ وهو عيار عن ٢٠٠ وحدة فندقية (كورنيش سومرست) على كورنيش مدينة الدوحة.

وبهذا الخصوص قامت شركة نزل القابضة بتوقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مدتها ١٠ سنوات مع شركة أسكوت الدولية، وهي أكبر شركة في مجال تملك وإدارة الشقق الفندقية خارج الولايات المتحدة الأمريكية. شركة دولية رائدة في مجال الشقق الفندقية تتخذ من سنغافورة مقراً لها. وتعد هذه الاتفاقية الأولى في سلسلة من خمسة عشر مشروع شقق فندقية يتم تدشينها من قبل شركة نزل القابضة في جميع أنحاء منطقة الشرق الأوسط بحلول العام ٢٠١٠. وستعمل سلسلة الشقق الفندقية هذه على تلبية احتياجات قطاعي الاعمال والسياحة العائلية الراقية. وتحظى شركة بروة العقارية بنسبة ٣٠٪ من رأسمال شركة نزل القابضة.

فنادق شذى

عقدت شركة بروة الدولية هذه الشراكة الاستراتيجية مع شركة فنادق كيمبسنكي أس أيه، وهي واحدة من أقدم وأشهر سلاسل الفنادق العالمية الراقية، بهدف إنشاء سلسلة فنادق شذى برأسمال مدفوع قدره ٢٥٠ مليون دولار أمريكي. وستتضمن السلسلة إقامة عشر فنادق شذى يتم تطويرها وإدارتها من قبل كيمبسنكي أس أيه وتغطي منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

وتعد سلسلة فنادق شذى واحدة من سلاسل الفنادق التي تتميز بالابتكار والرقى مستهدفة سوق منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا غير المطروقة. وتهدف من وراء ذلك إلى مزج أنماط الحياة الراقية بالتجربة الثقافية التي تتسم بالطابع الإقليمي في بيئة يغلب عليها الاحترام المتبادل للقيم والتقاليد المحلية.

مشروع القاهرة الجديدة

نظراً لكون القاهرة مركزاً عقارياً إقليمياً، أخذت بروة الدولية بزمام المبادرة لبناء مجمع سكني متكامل على مساحة ثمانية مليون متر مربع بمدينة القاهرة الجديدة إحدى ضواحي العاصمة المصرية. وسيضم المشروع العديد من القرى المتميزة التي تحتوي على كل ما يمكن تخيله من أنماط حياة راقية من فيلات خاصة ومنازل ريفية إلى الشقق الفاخرة. كما ستتضمن هذه المجمعات الحضرية العديد من المدارس والمستشفيات والمساجد والمتنزهات والحدائق العامة ومراكز التسوق والمجمعات والمرافق الصحية فضلاً عن تشكيلة متنوعة من المرافق الأخرى.

العقارات الأربعة التجارية في باريس

تمتلك شركة بروة الدولية أربعة عقارات تجارية في قلب العاصمة باريس. وتعتبر هذه العقارات، التي بلغ حجم الاستثمار فيها مبلغاً مقدره ٣٠٠ مليون يورو، أولى خطوات بروة على طريق اختراق السوق الفرنسية والتواجد فيها. وتم تأجير هذه العقارات التجارية الأربعة إلى شركاته عالمية منها شركة بيجو، لتجعل منها مركزاً للأبحاث والتطوير، وشركة أستون وشركة اتصالات فرنسا وغيرها من الشركات العالمية. ولعل النمو السريع والعائد الثابت في سوق عقارية مستقرة هو ما شجع بروة على القيام بهذا الاستثمار الاستراتيجي.

سبعة فنادق في سويسرا

نظراً لما تحظى به سويسرا من قوة اقتصادية وجاذبية سياحية ودخل مرتفع للفرد، قامت بروة الدولية بهذا الاستثمار الاستراتيجي الذي تمتلك من خلاله سبعة فنادق في سويسرا وتطورها وتعيد تأهيلها. ويتضمن المشروع أربعة فنادق ومركزاً للمؤتمرات ونادي صحي راقى ومنطقة للألعاب الأطفال في منتجع بيرجنستوك.

أبراج كورنيش عجمان السكنية

يضم مشروع أبراج كورنيش عجمان السكنية، وهو أحد مشاريع بروة الدولية التي تأتي تنفيذاً للخطة والتوجهات الاستراتيجية الرامية إلى تنويع الموارد المالية للشركة، سبعة أبراج سكنية ذات واجهة بحرية متصلة فيما بينها بإمارة عجمان في دولة الإمارات العربية المتحدة. ومن المتوقع أن تصبح هذه الأبراج، التي ستوفر ٩٠٠ وحدة سكنية فاخرة، أحد المعالم البارزة لكورنيش عجمان بارتفاعاتها التي تصل في بعض الأجزاء إلى سبع وأربعين طابقاً تقام على منصة بارتفاع ٨ طوابق. ويعد مشروع أبراج كورنيش عجمان السكنية أولى المشاريع التي تقوم بها بروة الدولية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

اسطنبول بوابة البحر - تركيا

مع استمرار نمو السوق العقارية التركية، ستقوم بروة العقارية، بالتعاون مع شريكها التركي، بتطوير مشروع متعدد الاستخدام يتخذ موقفاً فريداً بمدينة اسطنبول على البحر مباشرة وعلى مقربة من مطار اتاتورك والمدينة القديمة. وسيتضمن المشروع، الذي سيأتي بصورة رئيسية مكماً لقطاع الضيافة والسياحة التركي، فندق من فئة الخمس نجوم وشقق فندقية فاخرة وشقق سكنية راقية.

سوق الخضار المركزي الجديد، جدة - المملكة العربية السعودية

ستقوم شركة بروة، جنباً إلى جنب مع شريكها السعودي، بتطوير سوق الخضار المركزي الجديد بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية. ومن المفترض إقامة المشروع على مساحة أربعة آلاف متر مربع ويقع بالقرب من الطريق السريع المؤدية إلى مكة ويضم ألفي محل تجاري وثلاثة آلاف متر مربع من المساحات المغطاة المكيفة الهواء.

مجموعة البركة المصرفية

تساهم شركة بروة العقارية في مجموعة البركة المصرفية بمبلغ وقدره ثلاث وعشرون مليون دولار أمريكي.

تعد مجموعة البركة المصرفية، التي تتخذ من مملكة البحرين مقراً لها، مؤسسة مالية إسلامية عالمية تقدم خدمات الصيرفة الفردية والتجارية والاستثمارية وخدمات الخزانة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. كما تمتلك المجموعة شبكة واسعة من المصارف التابعة في عشر دول والتي بدورها تقدم خدماتها من خلال أكثر من مائتين وخمسة عشر فرعاً في كل من مصر والأردن ولبنان وتركيا والجزائر وباكستان وجنوب أفريقيا والسودان.

بنك أركايتا

تساهم شركة بروة العقارية في رأسمال بنك أركايتا بحوالي عشر مليون دولار أمريكي.

ويعد بنك أركايتا، الذي يتخذ من مملكة البحرين مقراً له، مصرفاً استثمارياً يقدم العديد من الخدمات والمنتجات المصرفية في مجال استثمارات الشركات والاستثمارات العقارية والإستثمارات القائمة على الأصول. ويمتلك بنك أركايتا العديد من الفروع المنتشرة في المنامة، مملكة البحرين، ولندن، المملكة المتحدة، وأتلانتا، الولايات المتحدة الأمريكية، وسنغافورة.

فيرديان جروب

تساهم شركة بروة العقارية، من خلال بنك أركايتا، في رأسمال مجموعة شركات فيريديان بمبلغ وقدره تسعة مليون جنيه استرليني.

تعد مجموعة شركات فيريديان، وهي الشركة الأم لشركة كهرباء أيرلندا الشمالية التي تتخذ من بلفاست مقراً لها، شركة رائدة في مجال إنتاج الطاقة وتوزيعها بجميع أنحاء أيرلندا الشمالية. وتضم مجموعة فيريديان العديد من الشركات التي تعمل في مجال الطاقة وغير ذلك من المجالات ذات الصلة.

الامتياز للاستثمار

تساهم شركة بروة في رأسمال شركة الامتياز للاستثمار بمبلغ ثمانية مليون دينار كويتي.

تعد شركة الامتياز للاستثمار، التي تتخذ من الكويت مقراً لها، واحدة من الشركات الرائدة التي تم تأسيسها لخدمة قطاعات الأعمال التجارية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما يتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. وتقوم الشركة بالعديد من الأنشطة من بينها الاستثمارات المباشرة وإدارة الأصول والخدمات الاستشارية والإدارة المالية والوساطة وتمويل المشروعات وإدارتها.

استثمارات أخرى

كما تساهم شركة بروة العقارية في رؤوس أموال العديد من الشركات الأخرى كبنك الإثمار في مملكة البحرين وشركة الرناج بالكويت بالإضافة إلى المساهمة في صناديق الاستثمار العقاري.

“لا نمو ولا تطور إلا بالالتزام الحقيقي والتام”





برنامج بروة الإسكاني

انطلاقاً من جوهر التأسيس ومن الولاء الذي تكنه الشركة تجاه المجتمع القطري، هناك شيء واحد يسبق في أهميته كل شيء آخر، الناس. فشركة بروة تجتهد دون هوادة لإبداع بيئة كريمة للمجتمعات التي تعمل بها وذلك لتوفير التوازن بين العيش والعمل بطمأنينة وكرامة.

ففي الوقت الذي تعد فيه بروة شركة عقارية في المقام الأول، إلا أن تطلعاتها تمتد إلى ما هو أبعد من ذلك بكثير. فقبل أن نكون في بروة بنائين ومطورين ومديري عقارات، نحن شركة ملتزمة ومعنية بقضية قطر وشعبها قبل كل شيء. ولهذا نجد بروة شركة مكرسة لمسؤولياتها الاجتماعية بقدر ما هي مكرسة لتحقيق الربحية لساهميها، فنحن وإن كنا نقوم بأعمالنا لتحقيق أقصى مستوى للأرباح لساهميننا، ولكننا أيضاً ملتزمون بقيم ومبادئ محددة لا نعيد عنها أبداً.

ومن هنا، فإن الشركة أخذت على عاتقها مسؤولية المساهمة في دعم المجتمع على الصعيد الاجتماعي والاقتصادي والتعليمي والثقافي. ولتحقيق هذا الالتزام، قامت الشركة بتطوير برنامجاً أكثر شمولية في هذا المجال.

ويأتي في إطار هذا البرنامج مساهمات مالية قيمة للعديد من المنظمات والفعاليات الخيرية والتعليمية والثقافية والرياضية؛ هذا فضلاً عن رعايتها للعديد من المؤتمرات والندوات والمبادرات التي تدعم نمو القطاع العقاري لتعزيز مكانة دولة قطر في المنطقة والعالم.

ولعل أفضل ما يساق شاهداً على هذه الجهود المخلصة برنامج بروة الإسكاني وهو مشروع لبناء ألف وتسعمائة وأربع وثمانين وحدة سكنية عصرية مريحة لتوفر العيش الكريم بأسعار ملائمة لكل المنتفعين، مساهمة منها في تخفيف وطأة الأسعار والإيجارات المرتفعة على العائلات المتوسطة الدخل. ويأتي هذا المشروع بالإضافة إلى مشروع بروة البراحة الذي يؤمن مساكن لأكثر من ثلاث وخمسين ألف عامل وسط ظروف حياتية مريحة ومنشآت ترفيهية وفندق ومركز طبي.



البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧



تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة بروة العقارية ش.م.ق. وشركاتها التابعة الدوحة، قطر

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبيانات الدخل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن مسؤولية الإدارة هي إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تشتمل هذه المسؤولية على الإعداد والتنفيذ والمحافظة على أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ، كما تشتمل هذه المسؤولية على اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة، وإعداد التقديرات المحاسبية المناسبة.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، والتي تتطلب التقيد بمتطلبات السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والايضاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات المختارة على حكمنا، متضمناً إجراءات تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية بالبيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن اختلاس 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 إبداء 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. باعتبارنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة بروة العقارية (ش.م.ق) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

إن البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢م والنظام الأساسي للشركة. وإن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وانها متفقة مع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة ولقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا، 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 الشركة أو مركزها المالي.

عن جرانت ثورنتون - العيد وشركاه

رستم مصطفى شديد

(مراقب مرخص رقم ٦٧)

الدوحة في ٢٤ فبراير ٢٠٠٨

الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	
(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)		
			الموجودات
٢٢٤,٤٢٢	٧٦٩,٩٢٥	٣	التقدي لدى البنوك والمؤسسات المالية
٣١٥,٥٩٩	١,٠٥٩,١٢٧	٤	استثمارات مرابحة
٦,٠٠٠	٦,٥١٤		استثمارات بغرض المتاجرة
١,٦٤٦,٨٥٩	١,١٣٠,٣١٢	٥	مدينو عقود الإيجار التمويلي
١,٤١٥,٢٠٣	٥,٨٤١,٧٥٣	٦	أرصدة مدينة أخرى ومبالغ مدفوعة مقدما
٧٤,٢١٧	٣٧٥,٧٤٩		عقارات بغرض البيع
٥٥٨,٨١٢	٥٧٤,٣٤٢	٧	استثمارات متاحة للبيع
٦٢,٥٠٠	٦٦٥,١٢٥	٢-٨	استثمارات في شركات زميلة
٨٤٤,٦٣٦	٩٤٥,٢٤٩	٩	أراضي تحت التطوير
١٤٥,٥٦١	٢,٥٧٤,٥٧٤	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
--	١,٨٤٩,٢٦١	١١	استثمارات عقارية
--	١٨٤,٣٢٤		أصول غير ملموسة
١٥,٣٤٣	٢١,٥٣٥	١٢	ممتلكات والآلات ومعدات
<u>٥,٣٠٩,١٥٢</u>	<u>١٥,٩٩٧,٧٩٠</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١,١٢٣,٨٢٧	١,٢١٣,٣٤٧	١٣	دائنو عقود الإيجار التمويلي
١,٣٠٢,١٨٧	٢,٣٤٩,٥٧٣	١٤	ذمم مدينة وأرصدة أخرى
٣٦٢	٧٠٠	١٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤١٩,٣٧٤	٩,١٤١,٩٨١	١٦	التزامات تمويل إسلامية
<u>٢,٨٤٥,٧٥٠</u>	<u>١٢,٧٠٥,٦٠١</u>		مجموعة المطلوبات
			حقوق مساهم الشركة الأم
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٤٥,٢٥٣	٩٨,٢٢٢	١٨	احتياطي قانوني
--	٤٢,٩٧٢	١٩	احتياطي عملات أجنبية
١٠,٨٦٩	١٨,٧٧٣	٢٠	احتياطي القيمة العادلة
٤٠٧,٢٨٠	٨٨٢,٥٠٤		أرباح مدورة
٢,٤٦٣,٤٠٢	٣,٠٤٢,٤٧١		مجموع حقوق مساهمي الشركة الأم
	٢٤٩,٧١٨		حقوق الأقلية
<u>٢,٤٦٣,٤٠٢</u>	<u>٣,٢٩٢,١٨٩</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>٥,٣٠٩,١٥٢</u>	<u>١٥,٩٩٧,٧٩٠</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٨ وتم التوقيع عليه نيابة عن المجلس من قبل

علي محمد العبيدلي
عضو مجلس الإدارة

السيد غانم بن سعد آل سعد
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب



بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

الفترة من ١٩ يناير ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	إيضاح	
٤٤٧.٠٣٥	٢١٥.٤٩٧		إيرادات بيع عقارات
---	٦٨.١٥٨		إيرادات إيجارات
٢٤.٥١٦	٨٣.٠٩٢		إيرادات مرابحات وودائع صافي المكاسب من تعديلات
---	١٤٧.٨٧٣	١١	أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
---	٤٢٤.١٨٢	٢-٨	حصة الشركة من صافي أرباح الشركات الزميلة
---	٢٦.٥٧٠		صافي المكاسب من المشتقات المالية الإسلامية
٦٦.٨٥١	٩٨.٦٨٨	٢١	إيرادات تمويلية
---	٤٢.٣٦٣		إيرادات توزيع الأرباح
٥.٩٢٧	٢.٩٤٩		إيرادات أخرى
<u>٥٥٤.٣٣٩</u>	<u>١.١٠٩.٣٧٢</u>		أجمالي الإيرادات
(٣٧.٢٩١)	(١٨٠.٨٤٢)	٢٢	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٣.٩٧٤)	(٣٦١.٧٨٨)	٢١	تكاليف تمويل
(٥٤١)	(٤.٩١٨)	١٢	استهلاكات واطفاءات
<u>٤٥٢.٥٣٣</u>	<u>٥٦١.٨٢٤</u>		صافي ربح السنة / الفترة
---	(٣٢.١٣١)		حقوق الأقلية
<u>٤٥٢.٥٣٣</u>	<u>٥٢٩.٦٩٣</u>		صافي الربح الخاص بحاملي سهم الشركة الأم
			العائد الأساسي على السهم الخاص
<u>٢.٢٦</u>	<u>٢.٦٥</u>	٢٢	بحاملي سهم الشركة الأم

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

الإجمالي	حقوق الأقلية	حقوق مساهمي الشركة الأم						رأس المال
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي عمالات الأختية	الاحتياطي القانوني	(ألف ريال قطري)	
(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	(ألف ريال قطري)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	
٤٥٢,٥٣٣	--	٤٥٢,٥٣٣	٤٥٢,٥٣٣	--	--	--	--	
--	--	--	(٤٥,٢٥٣)	--	--	--	٤٥,٢٥٣	
١٠,٨٦٩	--	١٠,٨٦٩	--	١٠,٨٦٩	--	--	--	
٢,٤٦٣,٤٠٢	--	٢,٤٦٣,٤٠٢	٤٠٧,٢٨٠	١٠,٨٦٩	--	٤٥,٢٥٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	
(١,٥٠٠)	--	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	--	--	--	--	
٥٦١,٨٣٤	٣٢,١٣١	٥٩٩,٦٩٣	٥٩٩,٦٩٣	--	--	--	--	
٢١٧,٥٨٧	٢١٧,٥٨٧	--	--	--	--	--	--	
٧,٩٠٤	--	٧,٩٠٤	--	٧,٩٠٤	--	--	--	
--	--	--	(٥٢,٩٦٩)	--	--	٥٢,٩٦٩	--	
٤٢,٩٧٣	--	٤٢,٩٧٣	--	--	٤٢,٩٧٣	--	--	
٢,٢٢٩,١٨٩	٢٤٩,٧١٨	٢,٤٧٨,٩٠٧	٨٨٢,٥٠٤	١٨,٧٧٣	٤٢,٩٧٣	٩٨,٢٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	

٢٠٠٦ يناير ١٩

رأس المال المصدر

صافي الربح للفترة

الحول إلى الاحتياطي القانوني

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

صافي ربح العام

مساهمة من حاملي أسهم حقوق الأقلية

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة

الحول إلى الاحتياطي القانوني

صافي التغير في احتياطي العمالات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٠٠٧ ٢٠٠٦

١٩ ٢٠ ١٨ ١٧

٢٠٠٧ ٢٠٠٦

١٩ ٢٠ ١٨ ١٧

٢٠٠٧ ٢٠٠٦

١٩ ٢٠ ١٨ ١٧

إن الإيضاحات من ١ إلى ٢٩ المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة



بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

الفترة من ١٩ يناير ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٤٥٢,٥٣٣	٥٦١,٨٢٤	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة / الفترة
٥٤١	٤,٩١٨	التعديلات:
---	٥٨٨	الاستهلاكات والإطفاءات
---	(٥١٤)	خسائر من بيع ممتلكات ومعدات
---	(١٤٧,٨٧٣)	أرباح غير محققة لاستثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
---	(٤٢٤,١٨٢)	صافي المكاسب من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣٦٢	٣٣٨	حصة الشركة من صافي أرباح الشركات الزميلة
(٤٥٣,٤٣٦)	(٤,٩٠١)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٧٤,٢١٧)	(٣٠١,٥٣٢)	التغير في رأس المال العامل
(٥٥٥,٠٢٥)	(٤,٤٢٦,٥٥٠)	عقارات محتفظ بها للبيع
(٨٤٤,٦٣٦)	(١٠٠,٦١٣)	الزيادة في الذمم المدينة الأخرى والمدفوع مقدما
(٢,٤٣٣,٩٥١)	٥١٦,٥٤٧	الزيادة في أراضي قيد التطوير
١,٥٤٣,٢٠١	٨٩,٥٢٠	الزيادة / (النقص) في مدينو عقود الإيجار التمويلي
٨٠٩,٥١٣	١,٠٤٧,٣٨٦	الزيادة في دائنو عقود الإيجار التمويلي
(١,١٠١,٦٧٩)	(٣,١٨٠,١٤٣)	الزيادة في ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٥,٦٧٠)	(١١,٦٩٨)	ممتلكات والآلات ومعدات
(١٤٥,٥٦١)	(٢,٧١٣,١٨٤)	مشاريع تحت التفيذ
(٨٨,٧٠٨)	(١٧٨,٤٤٣)	استثمارات في شركات زميلة
(٥٣٢,٦٠٤)	(١٥,٥٣٠)	استثمارات متاحة للبيع
(٦,٠٠٠)	(---	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة
---	(١٨٤,٣٢٤)	أصول غير ملموسة
---	(١,٤١٧,٢١٧)	استثمارات عقارية
(٣١٥,٥٩٩)	(٧٤٣,٥٢٨)	استثمارات مرايحة
(١,١٠٤,١٤٢)	(٥,٢٦٣,٩٢٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢,٠٠٠,٠٠٠	---	رأس المال
٤١٩,٣٧٤	٨,٧٢٢,٦٠٧	التزامات تمويل اسلامية
---	(١,٥٠٠)	مكافآت مجلس الإدارة المدفوعة
---	٢١٧,٥٨٧	حصة حقوق الأقلية
٢,٤١٩,٣٧٤	٨,٩٣٨,٦٩٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢١٣,٥٥٣	٤٩٤,٦٢٧	الزيادة في النقد والتقد المعادل
---	٤٢,٩٧٢	التغير في احتياطي عمليات اجنبية خلال السنة/الفترة
١٠,٨٦٩	٧,٩٠٤	احتياطي القيمة العادلة
---	٢٢٤,٤٢٢	النقد والتقد المعادل في بداية السنة/الفترة
٢٢٤,٤٢٢	٧٦٩,٩٢٥	النقد والتقد المعادل في نهاية السنة / الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١- الوضع القانوني والنشاط الرئيسي

- تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ق. (« الشركة ») في دولة قطر في ١٩ يناير ٢٠٠٦ بوصفها شركة مساهمة عامة وفقاً للقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٥ الصادر في ١٥ نوفمبر ٢٠٠٥ من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة. الشركة وشركاتها التابعة (تسمى جميعها بـ: « المجموعة ») وعنوان ومقر الشركة الرئيسي ص.ب. ٢٧٧٧٧ الدوحة - قطر. يتم تداول اسهم الشركة في سوق الدوحة للأوراق المالية.

- نسبة ٤٥٪ من الاسهم المصدرّة تملكها شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.

- الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي أداء جميع الأعمال والمعاملات المتعلقة بالشؤون العقارية والاستثمارية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .

وفيما يلي قائمة الشركات التابعة للشركة :

اسم الشركة التابعة	الدولة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
بروة لوكسمبرج	لوكسمبرج	الشركة القابضة	٪١٠٠
بروة القصار	قطر	العقارات	٪١٠٠
مدينة بروة	قطر	العقارات	٪١٠٠
بروة الخليج الغربي	قطر	العقارات	٪١٠٠
بروة عين خالد	قطر	العقارات	٪١٠٠
بروة الدوحة	قطر	العقارات	٪٥٠
حصاد بروة	قطر	الزراعة	٪٥٠
بروة الدولية	قطر	الاستثمار	٪١٠٠
بروة الريان	قطر	العقارات	٪٧٠
نزل قطر	قطر	الضيافة	٪٥٠
بروة التبريد	قطر	الصناعة	٪١٠٠
بروة العقارية البحرين	البحرين	العقارات	٪١٠٠
بروة السد	قطر	العقارات	٪١٠٠
شركة الخليج للإنشاء والتعمير	مصر	العقارات	٪١٠٠
بروة مصر العقارية	مصر	العقارات	٪١٠٠
سميسة للخدمات العقارية	قطر	العقارات	٪١٠٠
بروة للفنادق والمنتجعات	قطر	الضيافة	٪١٠٠
كافندش كابيتال	المملكة المتحدة	الاستثمارات	٪٦٠
شركة جايدنس للاستثمارات الفندقية	البحرين	الاستثمار العقاري	٪٩٠
بروة مالطا	مالطا	العقارات	٪١٠٠



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل المجلس الدولي لمعايير المحاسبة المالية وأعدت وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري. وقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية للشركة. كل المبالغ مقربة إلى الف ريال قطري إلا في الأماكن المشار إليها بغير ذلك. وقد أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والمتاجرة والاستثمارات العقارية التي تم تقييمها بالقيمة العادلة.

٢-٢ أسس توحيد البيانات المالية

١-٢-٢ الشركات التابعة

- الشركات التابعة هي التي تمتلك فيها المجموعة أكثر من نصف حقوق الملكية أو التي تمارس عليها المجموعة السيطرة حينما يلزم الأمر.
- تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة على البيانات المالية لشركة بروة العقارية ش.م.ق. وشركاتها التابعة. لقد تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات الجوهرية بين شركات المجموعة في البيانات المالية الموحدة. تم حذف الخسائر غير المحققة ما لم يتوافر دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول.
- يتم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة لضمان التوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة.
- تمثل حقوق الأقلية الجزء غير المملوك من قبل المجموعة. تم التعامل مع الحركات الناتجة عن هذه الحقوق بنفس الطريقة التي تم التعامل بها مع أي أطراف خارجية للمجموعة.

٢-٢-٢ إندماج الأعمال

- تتم معالجة كافة عمليات اندماج الأعمال من خلال تطبيق أسلوب الشراء.
- إن اتباع أسلوب الشراء يتضمن الاعتراف بالقيمة العادلة للأصول والالتزامات التي يمكن تحديدها، والتي تتضمن الالتزامات الطارئة الناتجة عن الاستحواذ على الأعمال في تاريخ الشراء، وبغض النظر عن تسجيلها في البيانات المالية للشركات التابعة قبل تاريخ الشراء من عدمه. يتم تسجيل الأصول والالتزامات للشركات التابعة المشتراه في الميزانية العمومية الموحدة بالقيمة العادلة، وذلك في مرحلة الاعتراف المبدئي، كما تستخدم القيمة العادلة كأساس للقياس في المراحل اللاحقة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.
- تم تسجيل الشهرة بعد فصل الأصول غير الملموسة المحددة.
- تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الأصول المحددة من الشركة التابعة المشتراه وذلك في تاريخ الشراء.

٢-٢-٣ الشركات الزميلة

- الشركات الزميلة هي المنشآت التي يكون للمجموعة فيها نفوذاً تستطيع من خلاله إحداث تأثيراً هاماً دون أن يكون لها حق السيطرة وعادة ما يصحب ذلك نسبة ملكية تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف المبدئي للاستثمار بالتكلفة. يتم حذف الأرباح غير المحققة على المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة بمقدار حصة المجموعة في هذه الشركات.
- يتم أيضاً حذف الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول. تم تعديل السياسات المحاسبية للشركات الزميلة لضمان التوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تسجيل حصة المجموعة في الأرباح والخسائر للشركات الزميلة تحت بند «حصة في نتائج الأعمال في الشركات الزميلة» ضمن قائمة الدخل، وبالتالي تؤثر على صافي النتائج للمجموعة.
- يتم تقييم الاستثمارات المشتراه في الشركات الزميلة بتطبيق «طريقة الشراء» الموضح في بند اندماج الأعمال المذكور أعلاه، ومع ذلك فإن الشهرة أو التعديلات على القيمة العادلة المرتبطة بالمساهمة في الشركة الزميلة تكون ضمن المبلغ المعترف به كاستثمار في شركات زميلة.

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

تتسم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة بالثبات مع تلك المطبقة في إعداد البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦، باستثناء ما هو مذكور أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣-٢ اعتبارات عامة

لقد طبقت المجموعة للمرة الأولى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ «الأدوات المالية-الإفصاحات» في بياناتها المالية الموحدة لعام ٢٠٠٧. المعيار طبق بأثر رجعي مع إدخال بعض التعديلات على حسابات الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وعرضها وفقاً للمعيار متى استلزم الأمر ذلك. لذلك فإن أرقام المقارنة لعام ٢٠٠٦ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة تختلف عن تلك التي نشرت في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦. المعايير الأخرى ذات الصلة أو التفسيرات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم تصبح ملزمة خلال السنة المالية الحالية. تم توضيح التأثيرات الهامة على الفترات السابقة والحالية والمستقبلية الناتجة عن التطبيق الأولي للمعايير المذكورة أعلاه فيما يتعلق بالعرض والاعتراف والقياس للحسابات المبينة في الإفصاحات المرفقة ذات الصلة بالبيانات المالية الموحدة مع تقديم نظرة شاملة للمعايير والتفسيرات التي ستصبح إلزامية للمجموعة خلال الفترات القادمة كما هو مبين بالإيضاح رقم ٢ - ٤.

٢-٣-٢ تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) «عرض البيانات المالية»

إن تعديل المعيار المحاسبي الدولي الأول «عرض البيانات المالية» يتضمن أن تقوم المجموعة بالإفصاح عن السياسات والإجراءات وأهداف إدارة رأس المال في كل تقرير مالي سنوي. إن الإفصاحات الجديدة والتي أصبحت ضرورية نتيجة لهذا التعديل في المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) مبينه بالإيضاح رقم ١٩.

٢-٣-٢ تطبيق المعيار الدولي السابع للتقارير المالية رقم ٧ «الأدوات المالية : الإفصاح»

جميع الإفصاحات المتعلقة بالأدوات المالية بما في ذلك جميع معلومات المقارنة قد تم تحديثها لتعكس المتطلبات الجديدة. و تتضمن البيانات المالية للمجموعة على وجه الخصوص ما يلي :

١- تحليل الحساسيه ، لشرح تعرض المجموعة لمخاطر السوق بشأن أدواتها المالية في تاريخ الميزانية العمومية .

٢- تحليل الاستحقاق الذي يظهر الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية في الميزانية العمومية.

لم ينتج عن التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ أية تعديلات للتدفقات النقدية ، وصافي الدخل أو بنود الميزانيه العموميه للفترات السابقة .



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ المعايير والتفسيرات التي لم تطبق بعد من قبل المجموعة

إن المعايير والتفسيرات الجديدة التالية - والتي ستصبح إلزامية - لم تطبق حتى الآن من قبل المجموعة . المعايير والتفسيرات التي لم تطبق بعد موضحة كالتالي :

رقم المعيار	رقم التفسير	الوصف	يطبق على الفترات المالية التي تبدأ بتاريخ
معييار المحاسبة الدولي رقم ١٩	تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤	القيود على الأصول محددة الفوائد ، والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاعلها .	١ يناير ٢٠٠٨
	تفسير لجنة معايير الدولية لتاعداد التقارير المالية رقم ١٣	برامج ولاء العملاء	١ يوليو ٢٠٠٨
	تفسير لجنة معايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢	ترتيبات امتيازات الخدمات	١ يناير ٢٠٠٨
المعييار الدولي لإعداد التقارير رقم ٢	تفسير لجنة معايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١	تعاملات أسهم المجموعة واسهم الخزينة .	١ مارس ٢٠٠٨
المعييار الدولي لإعداد التقارير رقم ٣		اندماج الشركات (معدل عام ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
المعييار الدولي لإعداد التقارير رقم ٨		قطاعات التشغيل	١ يناير ٢٠٠٩
معييار المحاسبة الدولي رقم ١		عرض البيانات المالية (معدل عام ٢٠٠٧)	١ يناير ٢٠٠٩
معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٧		البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (معدل عام ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٨		الاستثمارات في المنشآت الزميلة (معدل عام ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
معييار المحاسبة الدولي رقم ٢١		الحصص في المشاريع المشتركة (معدل عام ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩
معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٢		الادوات المالية : العرض (معدل عام ٢٠٠٨)	١ يوليو ٢٠٠٩

إن الإدارة لا تتوقع أن يكون أثر هذه المعايير و التفسيرات جوهرى على البيانات المالية الموحدة عندما تصبح نافذة المفعول وذلك استناداً إلى طبيعة العمل والسياسات المحاسبية الحالية للمجموعة . إن المجموعة لا ترغب في تطبيق هذه الأصدارات في وقت مبكر عن تاريخ التطبيق الملزم .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٥ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

جميع التقديرات والافتراضات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية تتفق مع الموازنة التقديرية الأخيرة المعدة للشركة . هذه التقديرات تستند إلى البيانات المتاحة بتاريخ الميزانية العمومية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات تعتمد على أفضل البيانات المتاحة للإدارة إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف بشكل جوهري عن تلك التقديرات.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة :

٢-٦-١ النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية:

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، النقد في الصناديق وأرصدة البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل مطروحاً منها أية التزامات بنكية معلقة على الحسابات الجارية و ذلك لهدف إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمع.

٢-٦-٢ مدينو عقود الإيجار التمويلي:

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يتم فيها تحويل كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المؤجر على انها «مدينو عقود الإيجار التمويلي» ويتم إظهارها بمبلغ يعادل صافي القيمة الحالية للدفعات النقدية من تاريخ بدء الإيجار. يتم الاعتراف بالفرق بين إجمالي مدينو عقود الإيجار التمويلي والقيمة الحالية لتلك الذمم المدينة كإيراد تمويلي مؤجل .

كما يتم توزيع دفعات الإيجار التمويلي بين مدينو عقود الإيجار التمويلي وإيرادات التمويل المؤجلة من أجل التوصل إلى عائد ربح ثابت على باقي دفعات الإيجار . يعترف بدخل الإيجار التمويلي على مدار فترة عقد الإيجار التمويلي باستخدام طريقة صافي الاستثمار و الذي يعكس عائد دوري ثابت.

٢-٦-٣ الموجودات المالية:

الموجودات المالية باستثناء أدوات التحوط تنقسم إلى الفئات التالية:

(أ) الذمم المدينة والقروض .

(ب) الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

(ج) الأصول المالية المتاحة للبيع.

(د) الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات المذكورة اعلاه في مرحلة الاعتراف المبدئي بناء على خصائص الادوات المالية واهدافها. تتسجم فئة الادوات المالية مع طريقة قياسها اذا كانت هناك أية إيرادات أو مصاريف يعترف بها في قائمة الدخل أو تسجل مباشرة في قائمة حقوق المساهمين أنظر الى الايضاح رقم ٢٧ (ج) والذي يوضح ملخص كامل للأصول المالية بمختلف تصنيفاتها الخاصة بالمجموعة.

تعترف الشركة عامة بجميع الأصول المالية باستخدام طريقة تاريخ التسوية . يتم تقييم مدى حدوث انخفاض في قيمة الأصول المالية على الأقل في تاريخ كل إصدار للبيانات المالية.

يتم الاعتراف بجميع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المالية في قائمة الدخل كبنء « تكاليف تمويلية» أو «إيرادات تمويلية» ، على التوالي.

القروض والذمم المدينة هي أصول مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد هذه الأصول غير مدرجة في أي سوق فعال. و يتم الاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال ، مخفضاً بمخصص تدني القيمة . و يعترف بأي تغيير في قيمتها العادلة بقائمة الدخل. الاعمال التجارية لشركة بروة العقارية ومعظم الذمم المدينة الأخرى تقع ضمن هذه الفئة من الادوات المالية . تم حذف الخصم في الحالات التي لا يكون تأثيره جوهرياً.

يؤخذ بالاعتبار الانخفاض بالذمم المدينة الهامة على أسس فردية عند وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض بالقيمة نتيجة لأحداث التي وقعت في الماضي أو عند التأخر في دفعها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .

يتم مراجعة الذمم المدينة الأخرى وتصنيفها في فئات بناء على محددات الصناعة أو المنطقة الجغرافية و محددات تتعلق بطبيعة خصائص المخاطر الائتمانية إن وجدت ، إن نسبة إعدام هذه الديون تتوقف على آخر نسب تاريخية لعدم السداد لكل فئة على حدا.

الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل هي الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يعترف بها على أساس القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل لدى ادراجها الأولي. إن جميع المشتقات المالية التي لم تتم بغرض التحوط من المخاطر تقع ضمن هذه الفئة ومع ذلك فإنه لا يوجد اي نوع آخر من الأدوات المالية حالياً تدرج تحت هذه الفئة في المجموعة. ان أي ربح أو خسارة ناتجة عن المشتقات المالية تستند إلى التغيرات في القيمة العادلة ، والتي يتم تحديدها بالاستناد إلى معاملات السوق الفعال أو باستخدام أحد أساليب التقييم في حالة عدم وجود سوق فعال .



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦-٢ الموجودات المالية (تتمة)

الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة لا يمكن تصنيفها ضمن أية مجموعة من الأصول المالية الأخرى . إن مجموعة الأصول المالية المتاحة للبيع تتضمن أصولاً مالية مدرجة و غير مدرجة بالسوق .

جميع الأصول المتاحة للبيع تقيم على اساس القيمة العادلة ويتم ادراج التغير في قائمة حقوق المساهمين . يتم قياس جميع الأصول المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مع تسجيل أية تغيرات مستقبلية في حقوق الملكية ، و يتم الاعتراف بالأرباح و الخسائر الناتجة من الأدوات المالية التي يتم تصنيفها على أنها متاحة للبيع في قائمة الدخل حينما يتم بيعها أو حينما تتدنى قيمة الاستثمار .

الاستثمارات المحتفظ بها من تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة او قابلة للتحديد وبتاريخ استحقاق محدد ، وللادارة قدرة على الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق . وفي حال رأت المجموعة بيعها بسعر لا يختلف بشكل جوهري عن سعرها في حال الاحتفاظ بها بتاريخ الاستحقاق يتم تصنيفها ضمن الاستثمارات المتوفرة للبيع .

٢-٦-٤ مشاريع تحت التنفيذ

هي الممتلكات المشتراة سواء كانت منشأة أو تحت الانشاء لأغراض البيع أو الإيجار . تصنف على انها مشاريع تحت التنفيذ . و تسجل بـ : « التكلفة أو القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل » .

تدرج العقارات تحت التطوير لأغراض البيع بسعر التكلفة بالإضافة إلى الأرباح أو الخسائر المرتبطة بعملية البيع بعد خصم الفواتير المنجزة . تتضمن تكلفة المشاريع تحت التنفيذ تكلفة الأرض والنققات الأخرى المرسلة و التي تعتبر ضرورية و ذات صلة مباشرة بتهيئة العقارات أو الممتلكات لتصبح جاهزة للبيع . صافي القيمة الممكن تحقيقها تمثل سعر البيع المقدر مخفضاً من التكاليف التي يتم تكبدها من بيع هذه الممتلكات . تعتبر الممتلكات مكتملة عندما تكتمل كافة الأنشطة المرتبطة بها ، تلك الأنشطة التي تتضمن البنية التحتية و مرافق المشروع ، و عندها تتوقف رسملة أية تكاليف إضافية .

٢-٦-٥ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي الممتلكات المحتفظ بها بغرض التأجير و المحتفظ بها لحين ارتفاع قيمتها السوقية (الاستثمارية) .

يتم قياس الاستثمارات العقارية بشكل مبدئي بسعر التكلفة والذي يتضمن تكلفة المعاملة ، إن القيمة الدفترية للأصل تتضمن تكلفة استبدال أجزاء من الاستثمار العقاري في الوقت الذي تتوفر فيه شروط الاعتراف ، و في الفترات اللاحقة من الاعتراف المبدئي يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة و التي تعكس شروط السوق في تاريخ الميزانية العمومية

يتم تقييم الممتلكات الاستثمارية بواسطة مثن خارجي معتمد ذو خبرة واسعة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على موقعها وطبيعتها . يتم الاعتراف بالأرباح و الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في قائمة الدخل تحت بند « صافي الربح الناتج عن تعديلات القيمة العادلة » و ذلك في السنة التي ينشأ فيها هذا التغير .

يتوقف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم التخلص منها او عندما يتم التوقف عن استخدامها بشكل دائم أو عندما يتم التأكد أنه لن تتحقق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالاستثمارات العقارية . يتم الاعتراف بالأرباح و الخسائر الناتجة عن توقف استخدام أو التخلص من الاستثمار العقاري في قائمة الدخل و ذلك بنفس السنة التي يتم التخلص فيها من هذا الاستثمار تتم عمليات التحويل من و إلى الاستثمار في الممتلكات عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام و في حالة تحويل استثمار عقاري إلى أصل مستخدم من قبل المالك فإنه يتم تعديل التكلفة بالقيمة العادلة في تاريخ حصول التغيير ، أما في حالة تغيير الأصل المستخدم من قبل المالك إلى استثمار عقاري فإن حسابات المجموعة تظهرها حسب ما هو متبع بالسياسة المذكورة بالممتلكات و المعدات و ذلك حتى تاريخ حصول تغيير الاستخدام .

لم يتم تصنيف أي من الموجودات المحتفظ بها لأغراض التأجير التشغيلي كاستثمارات عقارية .

٢-٦-٦ عقارات بغرض البيع

إذا كانت الشركة تبيع أصول او مجموعة من الأصول واحتمالية بيع الأصول ستنفذ خلال ١٢ شهر ، فإن الأصول او مجموعة الأصول ستصنف على انها « ممتلكات بغرض البيع » ويتم عرضها في الميزانية العمومية على أنها ممتلكات بغرض البيع .

تصنف الأصول على أنها « ممتلكات بغرض البيع » ويتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة (السوقية) ايهما اقل مخصصاً منها تكاليف البيع و ذلك مباشرة قبل تصنيفها كممتلكات محتفظ بها بغرض البيع ، وهي لا تخضع للاستهلاك او الاطفاء ..

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦-٧ ممتلكات وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مخصص الاستهلاك والانخفاض في القيمة السوقية . يحسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت محسوباً على أساس العمر الإنتاجي المتوقع و ذلك على النحو التالي:

العمر الإنتاجي بالسنوات	الموجودات الثابتة
٣	تحسينات في عقارات مؤجرة
٥	سيارات
٣ - ٧	أثاث وتركيبات
٣	أجهزة كمبيوتر وبرامج

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية في كل فترة مالية و ذلك لضمان التوافق في طريقة و مدة الاستهلاك مع الأنماط المتوقعة للمنافع الاقتصادية لهذه الأصول .

تتم رسملة المصروفات المتكبدة في سبيل إحلال أحد مكونات الموجودات الثابتة التي تتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة وتلغى القيمة الدفترية للجزء الذي يتم إحلاله . تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للجزء المستبدل من الموجودات الثابتة. يتم إثبات جميع المصروفات الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

٢-٦-٨ الأصول غير الملموسة (الشهرة)

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الامتلاك عن القيمة العادلة لحصة الشركة في صافي الأصول القابلة للتحديد في الشركة التابعة/الزميلة بتاريخ الأفتناء . يتم ادراج الشهرة عند افتناء الشركات التابعة ضمن بند اصول غير ملموسة . يتم ادراج الشهرة عند اقتناء الشركات الزميلة ضمن بند استثمارات في شركات زميلة . يتم الاعتراف بالشهرة السالبة مباشرة في قائمة الدخل . يتم تقييم الشهرة بشكل سنوي للتأكد من مدى وجود الانخفاض في قيمتها ويتم ادراجها بالتكلفة ناقصة الخسائر المتراكمة لإنخفاض تلك القيمة . تشمل الأرباح والخسائر الخاصة ببيع المنشأة على القيمة الدفترية للشهرة المتعلقة بالمنشأة التي يتم بيعها.

٢-٦-٩ المحاسبة عن تحوطات التدفقات النقدية

يتم تحقيق الجزء المستحق من الربح أو الخسارة من أداة التحوط مباشرة في حقوق المساهمين. تستخدم المجموعة عقود تبادل أسعار الفائدة للحماية ضد مخاطرها المرتبطة أساساً بتقلبات أسعار الفائدة فيما يتعلق بتكلفة التمويل المحملة على التمويلات والتسهيلات لديها . تدرج هذه العقود في الميزانية العمومية بالقيمة العادلة. ويتم تحقيق أرباح أو خسائر ناتجة من عقود تبادل أسعار الفائدة والقابلة لمحاسبة التحوط في بيان التغيرات وذلك عند نشوء ربح أو خسارة من الصفقة المحوطة . تحتسب القيمة العادلة لعقود تبادل أسعار الفائدة وفقاً للتقييم السوقي لهذه العقود. تستخدم المجموعة عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة للحماية من المخاطر المرتبطة بتقلبات أسعار الفائدة على العملات الأجنبية. تدرج هذه العقود في الميزانية العمومية بالقيمة العادلة ، ويتم تحويل أي أرباح أو خسائر تنشأ لاحقاً من عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة إلى بيان الدخل. تحتسب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالأسعار الحالية لعقود لها شروط استحقاق مماثلة.

يتم الاعتراف المبدئي بجميع مشتقات الأدوات المالية المستخدمة في محاسبته التحوط بالقيمة العادلة في تاريخ التسوية ويتم تقييمها لاحقاً وادراجها بالقيمة العادلة.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢-٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦-١٠ التدني في قيم الموجودات

تتم مراجعة القيم المدرجة لموجودات المجموعة في تاريخ الميزانية العمومية وذلك لتحديد ما اذا كانت هنالك اية مؤشرات تدل على إنخفاض قيم الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل بهدف تحديد قيمة خسارة الانخفاض في قيمة تلك الموجودات- إن وجدت. وإذا زادت القيمة المدرجة لهذه الموجودات عن القيمة القابلة للتحويل يتم اعتبار قيمة التخفيض كمصرف في نفس الفترة ويعترف بها في قائمة الدخل. القيمة القابلة للتحويل هي صافي سعر البيع أو القيمة الحالية للاستخدام لهما أعلى. صافي سعر البيع هو السعر المتحصل من عمليات البيع التجارية بينما القيمة الحالية لقيمة الاستخدام تقدر التدفق النقدي الصادر أو الناتج من استمرارية استخدام الأصل وقيمه كخردة في نهاية عمره الإنتاجي.

٢-٦-١١ التدني في قيم الموجودات المالية

يتم تقييم إنخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل فعلي على احتمال حدوث إنخفاض دائم في قيمة بعض الموجودات المالية. في حالة وجود دليل كهذا يتم تسجيل خسارة إنخفاض الموجودات في قائمة الدخل الموحدة ويتم تحديد تدني القيمة كالتالي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يكون التدني هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسارة إنخفاض في القيمة المعترف بها مسبقاً في قائمة الدخل؛

(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، يكون الإنخفاض هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة

الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخضومة بمعدل العائد السوقي لموجودات مالية مماثلة

(ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المستهلكة، يكون الإنخفاض هو الفرق بين القيمة

الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية في المستقبل بمعدل الفائدة الفعال.

لم يتم الاعتراف بأية خسائر إنخفاض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (٢٠٠٦ -- صفر).

٢-٦-١٢ دائنون وأرصدة مستحقة الدفع

يتم تسجيل الدائنون والالتزامات المستحقة الدفع المتعلقة بالبضائع المستلمة أو الخدمات المؤداة عند استحقاقها وبالقيمة التي يتم دفعها في المستقبل بغض النظر عن استلام أو عدم استلام الفواتير المؤيدة لها.

يتم تسجيل الدائنون والأرصدة مستحقة الدفع مبدئياً بالقيمة العادلة ثم تقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعال.

٢-٦-١٣ دائنو الإيجار التمويلي

وفقاً للمعيار الدولي رقم ١٧ «الإيجارات»، تنتقل المملكية الاقتصادية من المؤجر الى المستأجر اذا انتقلت للمستأجر جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصول المؤجرة. يتم الاعتراف بالموجودات ذات الصلة عند بدء عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية لافساط الإيجار أيهما أقل. يعترف بالالتزامات الإيجار التمويلي، بصرف النظر عما اذا كانت بعض أقساط الإيجار مستحقة في تاريخ بدء الإيجار. تم تقسيم عقود الإيجار الخاصة بالمباني والأراضي كل في بند منفصل وفقاً للقيمة العادلة للأصول المؤجرة في تاريخ الاعتراف بالأصول.

يتم تطبيق نفس السياسات المحاسبية المطبقة على الأصول المملوكة قانوناً من قبل المجموعة على الأصول المحتفظ بها لغرض التأجير التمويلي.

يتم تخفيض الالتزامات الناشئة عن التأجير التمويلي بدفعات الإيجار مخصصاً منها تكاليف التمويل والتي حملت كمصاريف تكاليف التمويل.

يمثل عنصر الفائدة المرتبط بدفعات الإيجار التمويلي نسبة ثابتة من الرصيد المتبقي من أصل المبلغ، ويتم تحميلها على قائمة الدخل.

عقود الإيجار الأخرى تعامل على أنها عقود إيجار تشغيلي. ويعترف بالمدفوعات التي تخص هذه العقود كمصرفات بالكامل على أساس ثابت. وكذلك التكاليف المرتبطة بها مثل الصيانة والتأمين، تحمل بالكامل على قائمة الدخل.

٢-٦-١٤ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. عادة يتم احتساب هذه المكافآت على أساس مدة الخدمة للموظفين وآخر راتب أساسي للموظف وإكمال حد أدنى من فترة الخدمة. تحتسب المكافأة وفقاً لقانون العمل القطري وتدفع عند استقالة الموظف أو إنهاء خدمته. تدرج التكاليف المتوقعة لمكافأة نهاية الخدمة على مدى فترة الخدمة.

بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٢ الخاص بالتقاعد والمعاشات تلتزم الشركة بمساهمة محددة في صندوق التقاعد للموظفين القطريين تحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين القطريين. التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمة ويتم دفعها عند الاستحقاق.

مكافأة نهاية الخدمة المتعلقة بالموظفين في الشركات الأجنبية التابعة تحتسب على أساس متطلبات القانون المحلي لتلك البلدان.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦-١٥ المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للشركة التزامات التمويل الإسلامي والدائون والأرصدة الدائنة الأخرى وغيرها (بما في ذلك التزامات الإيجار التمويلي) ، والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال . ملخص الالتزامات المالية للمجموعة مصنفة حسب الفئة كما هو مبين بالإيضاح رقم ٢٧(ج) . يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الاتفاقات التعاقدية الخاصة بهذه المطلوبات ، جميع الرسوم و تكاليف التمويل والتغيرات في قيمه العادلة للمطلوبات المالية تحمل على قائمة الدخل ضمن بند « تكاليف التمويل » أو « إيرادات التمويل » .

٢-٦-١٦ المخصصات، لإلتزامات والأصول الطارئة

تدرج المخصصات الأخرى عندما يوجد التزام يمكن تقديره ويؤدي الى تدفق في المنافع الاقتصادية من الشركة في وقت غير محدد. ان هذا الإلتزام قد ينشأ من إلتزامات قانونية او تعاقدية من احدات سابقة.

تقاس المخصصات بالمصروفات المقدرة المطلوبة لتسوية الإلتزام الحالي الذي يعتمد على أدلة حقيقية بتاريخ الميزانية العمومية تتضمن المخاطر وعدم التأكد المرتبط بالإلتزام الحالي. تعترف الشركة بالتعويضات الممكن تحصيلها من الطرف الثالث كأصول، لكن هذه الأصول ربما لا تزيد عن قيمة المخصص المتعلق بها.

تراجع الشركة المخصصات بتاريخ الميزانية وتعديل لتعكس أفضل تقدير. عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية نتيجة الإلتزامات غير محتملة ومنتهية لايعترف بالإلتزام وكذلك التدفق في المنافع الاقتصادية للشركة المحتملة لانتقال معيار الاعتراف بالأصول تعامل كأصول طارئة ولايدرج ضمن الإلتزامات الطارئة.

لايعترف بالإلتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة ويتم الإفصاح عنها اذا كان هناك احتمالية تدفق نقدي صادر للمنافع الاقتصادية بعيدة الحدث. لا يعترف بالأصول الطارئة في البيانات المالية الموحدة ويتم الإفصاح عنها اذا كان هناك احتمالية تدفق نقدي وارد للمنافع الاقتصادية نتيجة لوجود التزام حالي يعتبر غير محتمل او بعيد الحدث ولايعترف بالإلتزام مالم يكن نتيجة اندماج الاعمال. احتمالية تدفق نقدي وارد للمنافع الاقتصادية للشركة لا تقابل مقياس الاعتراف بالأصول باعتبارها اصول محتملة. كما هو موضح بالإيضاح رقم ٢٤.

٢-٦-١٧ تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال القطري و الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم . بينما يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل من الشركات التابعة للشركة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها كل شركة تابعة على حد (العملة الوظيفية)

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات . كما يعاد تقييم الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة . تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل. يتم معالجة أي شهرة ناتجة عن الحصول على كيان أجنبي وأي تعديلات للقيمة العادلة للأصول والالتزامات الناتجة عن اقتنائها على أنها أصول والتزامات خاصة بها ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ الاقفال.

بتاريخ البيانات المالية يتم تحويل الأصول والالتزامات للشركات التابعة والمثبتة بالعملات الأجنبية الى الريال القطري بسعر الصرف بتاريخ الميزانية العمومية ويتم تحويل قوائم الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف للسنة. يتم تسجيل الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين.

عند استبعاد أي منشأة، يتم اثبات المبلغ المتراكم المسجل ضمن حقوق المساهمين والخاص بتلك المنشأة في قائمة الدخل.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٢. أسس الأعداد (تتمة)

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦-١٨ القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التقديرية الذي يمكن أن يتم به تبادل الموجودات بصورة معقولة في تاريخ التقييم بين مشتر وبائع راغبين في التعامل بالأسعار السائدة في السوق بمعرفة تامة وبارادة حرة .

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة في اسواق فعالة على اساس أسعار الطلب في السوق المالي عند الإقفال و في تاريخ إعداد الميزانية العمومية والتدفقات النقدية المخصوصة.

يتم تقدير القيمة العادلة لبنود الميزانية التي تحمل منافع عن طريق استخدام التدفقات النقدية المخصوصة للمنافع المرتبطة ببند شبيهة من ناحية الشروط وطبيعة المخاطر و ذلك في تاريخ إعداد الميزانية العمومية.

عندما لا تكون الاستثمارات متداولة في سوق مالي يتم تقدير القيمة العادلة لها بالرجوع للقيمة السوقية باستثمار مماثل أو بناء على التدفقات النقدية المتوقعة المخصوصة .

إن الاستثمارات التي لا يمكن تحديد قيمة عادلة لها يتم تسجيلها بالتكلفة مخصصا منها أي انخفاض في القيمة .

٢-٦-١٩ تحقق الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد والتكاليف شريطة ان يكون من المحتمل ان تكون هناك فائدة اقتصادية سوف تتدفق الى الشركة ، اذا كان ذلك منطبقا ، يمكن قياسها بطريقة موثوق بها ، فيتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد على النحو التالي :

الإيرادات من بيع العقارات

يتحقق الإيراد من بيع العقارات على اساس طريقة الاستحقاق شريطة تحقيق الشروط التالية:

- إتمام البيع وتوقيع العقد وتحويل الملكية القانونية أو تحويل الحق في المنفعة إلى المشتري.
- أن يكون من الممكن تقدير حصيلة وتكاليف المبيعات بشكل معقول.
- المجموعة تنقل مخاطر ومنافع الملكية الى المشتري وأن لا يكون هناك تدخل مستمر من قبل البائع
- أن يكون المشتري ملتزماً بإتمام سداد ٢٠٪ من قيمة العقار على الاقل بمجرد إكمال كافة التصرفات الهامة بموجب العقد بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.

الإيرادات عن بيع الوحدات السكنية

الإيرادات عن بيع الوحدات السكنية المعترف به على اساس نسبه الإتمام وعند استيفاء الشروط التالية :

- المشتري للاستثمار ، وإلى تاريخ البيانات المالية ، هو كاف (٢٠ ٪ فما فوق) - إتمام البيع وتوقيع العقد وتحويل الملكية القانونية أو الحق في المنفعة إلى المشتري.
- أن يكون من الممكن تقدير حصيلة وتكاليف المبيعات بشكل معقول.
- المجموعة تنقل مخاطر ومنافع الملكية الى المشتري وأن لا يكون هناك تدخل مستمر من قبل البائع.
- أن يكون المشتري ملزماً بإتمام سداد ٢٠٪ من قيمة العقار على الاقل بمجرد إكمال كافة التصرفات الهامة بموجب العقد بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- أن لا تخضع ذمم المجموعة اللاتبعية في المستقبل.

تأجير الاستثمارات العقارية

إيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية تحتسب على اساس النقسط الثابت على مدى فترة الإيجار على عقود الإيجار الجاريه.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها.

إيراد أرباح استثمارات المراجعة

يعترف بإيرادات فوائد المراجعة كإرباح مستحقة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، هو الذي بموجبه يخصم بالضبط تدفق المبالغ النقدية المستلمة خلال العمر المتوقع من الاصول المالية الصافية الى صافي القيمة الدفترية للاصول المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦-١٩ تحقق الإيرادات (تتمة)

تكاليف التمويل

تتم رسملة مصروفات تكاليف التمويل خلال فترة التشييد والمتعلقة بتمويل موجودات مشاريع المجموعة بما في ذلك التكلفة المضافة للتمويل كجزء من القيمة الرأس مالية للأعمال تحت التنفيذ. بغرض تحديد تكاليف التمويل المتاحة للرسملة ويتم تخفيض التكاليف المتعلقة بهذه التمويلات بمبلغ أي إيرادات استثمارية من الاستثمار المؤقت للقروض. تتوقف عمليات رسملة تكاليف التمويل عندما يكتمل المشروع ويصبح الأصل جاهزاً للاستخدام أو البيع تقيد كافة تكاليف التمويل الأخرى في قائمة الدخل.

٣. النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل. تحقق تلك الأرصدة أرباحاً على أساس معدلات عوائد متغيرة طبقاً لمعدلات الأرباح المتوفرة في المصارف الإسلامية. يتراوح أجل الودائع الثابتة بين يوم إلى ثلاثة أشهر. تعتبر أرصدة النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية أرصدة متداولة قصيرة الأجل. النقدية وما في حكمها تتضمن غطاءً نقدياً قيمته ٣٧٦,٥٧٨ ريال قطري (٢٠٠٦ - لا يوجد) محجوزة لدى بعض البنوك مقابل خطابات ضمان مصدرة. يمكن الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٤ لمزيد من المعلومات عن قيمة خطابات الضمان المصدرة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٤. استثمارات المراجعة

استثمرت الشركة جزء من الفوائض المالية لديها مع بنوك ومؤسسات مالية إسلامية بصيغة المراجعة بمعدل عائد سنوي يتراوح بين ٥,٦٪ إلى ١٠٪.

٥. مدينو عقود الإيجار التمويلي

المجموعة وقعت اتفاقيات إيجار تمويلي لبعض أراضيها. كل العقود التمويلية بالريال القطري. يتم تحويل كافة الالتزامات ونقل الملكية إلى المؤجر في بداية عقد الإيجار. متوسط مدة عقود الإيجار هي ٥ سنوات.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	خلال سنة واحدة (ألف ريال قطري)	من ١-٥ سنوات (ألف ريال قطري)	المجموع (ألف ريال قطري)
مدينو الإيجار التمويلي	٣٣٠,٠٠٠	٩٨٥,٠٠٠	١,٣١٥,٠٠٠
إيرادات تمويل مؤجلة	(٧٢,١١٤)	(١١٢,٥٧٤)	(١٨٤,٦٨٨)
القيمة الحالية لدفعات الإيجار	٢٥٧,٨٨٦	٨٧٢,٤٢٦	١,١٣٠,٣١٢

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	خلال سنة واحدة (ألف ريال قطري)	خلال ١-٥ سنوات (ألف ريال قطري)	المجموع (ألف ريال قطري)
مدينو الإيجار التمويلي	٣٧٥,٠٠٠	١,٦١٥,٠٠٠	١,٩٩٠,٠٠٠
إيرادات تمويل مؤجلة	(١١٠,٥٩٥)	(٢٣٢,٥٤٦)	(٣٤٣,١٤١)
القيمة الحالية لدفعات الإيجار	٢٦٤,٤٠٥	١,٣٨٢,٤٥٤	١,٦٤٦,٨٥٩



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٦. أرصدة مدينة أخرى ومبالغ مدفوعة مقدماً

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٥٢٩,٩٠٥	٤,٠٢٨,٩٦٦	دفعات مقدمة
٨٦٠,٣٩٢	١,٥١٢,٦٥١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
--	٣٤,٧٥٤	إيرادات مستحقة
--	٤٨,٦١٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
--	١٣٣,٣٠١	ذمم مدينة تجارية
٢٤,٩٠٦	٨٣,٤٧١	أرصدة مدينة أخرى
<u>١,٤١٥,٢٠٣</u>	<u>٥,٨٤١,٧٥٣</u>	
٢٤,٩٠٦	٣٠٠,١٣٦	الذمم المدينة الأخرى والمبالغ المدفوعة مقدماً تم تحليلها كالتالي:
١,٣٩٠,٢٩٧	٥,٥٤١,٦١٧	متداولة
<u>١,٤١٥,٢٠٣</u>	<u>٥,٨٤١,٧٥٣</u>	غير متداولة

القيمة الدفترية للذمم المدينة الأخرى والمبالغ المدفوعة مقدماً تعكس القيمة العادلة لها.

٧. استثمارات متاحة للبيع

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٨٨,٦١٨	٧٢,٩٩٥	الاستثمارات المتاحة للبيع-مدرجة
٤٧٠,١٩٤	٥٠١,٣٤٧	الاستثمارات المتاحة للبيع-غير مدرجة
<u>٥٥٨,٨١٢</u>	<u>٥٧٤,٣٤٢</u>	

الاستثمارات في الأسهم المدرجة تدرج بالقيمة العادلة وتحدد من خلال أسعار الأسهم المتداولة بتاريخ الميزانية بينما الاستثمارات في الأسهم الغير مدرجة فتدرج بالتكلفة لعدم توفر قياس للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٨- أساس توحيد البيانات المالية ٨-١ شراء بروة لوكسمبورغ

قامت الشركة في ١ يناير ٢٠٠٧ بامتلاك ١٠٠٪ من أسهم الملكية لشركة بروة لوكسمبورغ، وهي شركة غير مدرجة بالسوق المالي و مسجلة في دولة لوكسمبورغ. وقد امتلكت المجموعة كل الأصول والالتزامات لشركة بروة لوكسمبورج بالقيمة الحالية. ان صافي الأصول في تاريخ الامتلاك كان ٢٢٥.٧٢٦.٠٠٠ ريال قطري. ويمثل مبلغ ١٦٥.١١١.٠٠٠ ريال قطري قيمة الشهرة والتي تعتبر الفرق بين قيمة صافي الأصول والقيمة المدفوعة للملك. تم دفع قيمة الشراء نقدا. قيمة الشهرة البالغة ١٦٥.١١١.٠٠٠ ريال قطري تمثل القيمة العادلة للتعاون الناتج عن عملية الامتلاك. تم توزيع قيمة الشراء على الأصول والمطلوبات الخاصة ببروة لكسمبرج في عام ٢٠٠٧م. المبالغ المدرجة لكل نوع من أنواع الأصول والمطلوبات التي تم امتلاكها كانت كالتالي بتاريخ الإستحواذ:

(ألف ريال قطري)	مطلوبات غير متداولة	(ألف ريال قطري)	أصول غير متداولة
		٩٦,٠٨٩	الشهرة
٨٨٠,٨٧٢	التزامات تمويل إسلامية	١,١١٠,٨٥٥	استثمارات عقارية
٨٨٠,٨٧٢		١,٢٠٦,٩٤٤	
	مطلوبات متداولة		أصول متداولة
١٦٠,٩٩٢	ذمم دائنة	٩٩,٠٥٠	مدنئون وراصدة مدينة اخرى
٣٤,٠٠٢	ذمم دائنة اخرى	١٤,٩٣٧	النقد والنقد المعادل
١٩٤,٩٩٥		١١٣,٩٨٧	
١,٠٧٥,٨٦٨	اجمالي المطلوبات	١,٣٢٠,٩٣١	اجمالي الاصول

- أسهمت شركة بروة لوكسمبورغ في أرباح المجموعة بمبلغ ٦٧.٥٢٦.٠٠٠ ريال قطري خلال التسعة شهور المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧م.
- الميزانية الموحدة لشركة بروة لوكسمبورج تمثل الأرصدة والنتائج حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧.
- يختلف تاريخ انتهاء السنة المالية للمجموعة عن تاريخ انتهاء السنة المالية لشركة بروة لوكسمبورغ لضمان إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة في وقتها.

٨-٢ استثمارات في شركات زميلة

تمتلك الشركة الاستثمارات في الشركات الزميلة التالية:

اسم الشركة الزميلة	الموقع	نسبة الملكية ٢٠٠٧	نسبة الملكية ٢٠٠٦	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)
شركة بروة الخور	قطر	٤٠٪	٢٥٪	٤٩١,٩٨١	٦٢,٥٠٠
شركة بروة البراحة	قطر	٣٢٪	--	١٦,٠٠٠	--
شركة نزل القابضة	البحرين	٣٩٪	--	١٥٥,٦١١	--
شركة أوتومان	تركيا	٥٠٪	--	١,٥٣٣	--
إجمالي الاستثمارات في شركات زميلة				٦٦٥,١٢٥	٦٢,٥٠٠

التغير في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة مبين كما يلي:

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
--	٦٢,٥٠٠	الرصيد في بداية العام / الفترة
٦٢,٥٠٠	--	شراء نسبة ٢٥٪ من أسهم شركة بروة الخور
--	٥,٢٩٩	شراء حصة إضافية مقدارها ١٥٪ من حصص شركة بروة الخور
--	١٦,٠٠٠	شراء حصة مقدارها ٣٢٪ من حصص شركة بروة البراحة
--	١٥٥,٦١١	شراء حصة مقدارها ٣٩٪ من حصص شركة نزل القابضة
--	١,٥٣٣	شراء حصة مقدارها ٥٠٪ من حصص شركة أوتومان
--	٤٢٤,١٨٢	حصة الشركة في صافي أرباح الشركات الزميلة
٦٢,٥٠٠	٦٦٥,١٢٥	الرصيد في نهاية العام / الفترة

جميع الاستثمارات في الشركات الزميلة غير مدرجة بسوق الأوراق المالية وهي من الأصول غير المتداولة. تخضع التحويلات من الشركات الزميلة إلى المجموعة (توزيعات الأرباح) لموافقة مالا يقل عن ٥١٪ من مساهمي الشركات الزميلة المعنية.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٩. أراضي تحت التطوير

أراضي تحت التطوير تتمثل في قطعتي أرض مملوكتين لإثنين من الشركات التابعة للمجموعة.

١٠. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)			٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)			
إجمالي	تكلفة المشاريع	أراضي	إجمالي	تكلفة المشاريع	أراضي	
--	--	--	١٤٥,٥٦١	١٤٥,٥٦١	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
--	--	--	٥١٢,٤٩٣	--	٥١٢,٤٩٣	المحول من أراضي تحت التطوير
١٤٥,٥٦١	١٤٥,٥٦١	--	٤,٣١٢,٤٧٠	٤,٣١٢,٤٧٠	--	إضافات خلال العام / الفترة
--	--	--	(٢٨٤,١٧١)	(٢٨٤,١٧١)	--	المحول إلى استثمارات عقارية
--	--	--	(٢,١١١,٧٧٩)	(٢,١١١,٧٧٩)	--	المشروعات المبيعة خلال العام / الفترة
١٤٥,٥٦١	١٤٥,٥٦١	--	٢,٥٧٤,٥٧٤	٢,٠٦٢,٠٨١	٥١٢,٤٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

* ان مبالغ مشاريع تحت التنفيذ تمثل التكلفة الحقيقية المنفقة على المشاريع حتى تاريخه.

١١. استثمارات عقارية

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
--	--	الرصيد في بداية العام / الفترة
--	١٦٩,٥٣١	الإضافات
--	١,٢٤٧,٦٨٦	الإضافات من خلال اندماج الأعمال
--	٢٨٤,١٧١	المحول من مشاريع تحت التنفيذ خلال العام
--	١٤٧,٨٧٣	صافي الربح من تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
--	١,٨٤٩,٢٦١	الرصيد في نهاية العام / الفترة

جميع الاستثمارات العقارية مسجلة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. الاستثمارات العقارية تتواجد في دولة قطر وفرنسا و المملكة المتحدة . الاستثمارات العقارية بفرنسا مملوكة بالكامل لشركة بروة لوكسمبورغ. القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تم تحديدها بواسطة خبير مئمن مستقل معتمد . يتم تصنيف جميع الاستثمارات العقارية على انها غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٢. ممتلكات ومعدات

أثاث و مفروشات ومعدات مكتبية (ألف ريال قطري)	كمبيوتر وبرامج (ألف ريال قطري)	سيارات (ألف ريال قطري)	تحسينات على مباني مستأجرة (ألف ريال قطري)	إجمالي (ألف ريال قطري)	
٩,٠٥٨	١,٩٨٧	٣٥٦	٤,٢٦٩	١٥,٦٧٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
٦,٥٦٥	٢,٨٦٤	٨٩٤	١,٣٧٥	١١,٦٩٨	إضافات
(١١)	(٢١١)	(٤٨١)	--	(٧٠٣)	استبعادات
١٥,٦١٢	٤,٦٤٠	٧٦٩	٥,٦٤٤	٢٦,٦٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٨٢	١١٦	٣٠	٩٩	٣٢٧	الإستهلاك التراكم
٢,٤٤٠	١,١٥٨	١٥٤	١,١٦٦	٤,٩١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
--	(٢٩)	(٨٦)	--	(١١٥)	إستهلاكات السنة
٢,٥٢٢	١,٢٤٥	٩٨	١,٢٦٥	٥,١٣٠	استبعادات
١٣,٠٩٠	٣,٣٩٥	٦٧١	٤,٣٧٩	٢١,٥٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٨,٩٧٦	١,٨٧١	٣٢٦	٤,١٧٠	١٥,٢٤٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
					صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

١٣. دائن عقود الإيجار التمويلي

دائن عقود الإيجار التمويلي تتعلق بشراء الأراضي مع شروط إيجار مدتها ٥ سنوات. تبدأ ملكية المجموعة للأرض عند بدء عقد الإيجار.

المجموع (ألف ريال قطري)	من ٥-١ سنوات (ألف ريال قطري)	خلال سنة (ألف ريال قطري)	
١,٤٠٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
(١٨٦,٦٥٣)	(١١٢,٧٢٢)	(٧٣,٩٣١)	دائن عقود إيجار تمويلي
١,٢١٣,٣٤٧	٧٢٧,٢٧٨	٤٨٦,٠٦٩	تكاليف تمويل مؤجلة
			القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات
المجموع (ألف ريال قطري)	من ٥-١ سنوات (ألف ريال قطري)	خلال سنة (ألف ريال قطري)	
١,٤٠٠,٠٠٠	١,١٢٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
(٢٧٦,١٧٣)	(١٨٦,٦٥٣)	(٨٩,٥٢٠)	دائن عقود إيجار تمويلي
١,١٢٣,٨٢٧	٩٣٣,٣٤٧	١٩٠,٤٨٠	تكاليف تمويل مؤجلة
			القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٤. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٩٤٣,٤١٢	٩٤٣,٤١٢	مخصصات
٤٨,٦٧٣	٣٠١,٥٤١	ذمم دائنة
٥٤٨	٦٦,٨٧٦	محتجزات دائنة
٢٢٩,٤٢٢	٣٨٥,٩٨٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٦,١٤٤	٢٥٤,٧٥٩	مصرفوات مستحقة
٧٣,٩٨٨	٣٩٧,٠٠١	ذمم دائنة أخرى
<u>١,٣٠٢,١٨٧</u>	<u>٢,٣٤٩,٥٧٣</u>	
٤٨,٦٧٣	٣٩١,٩٨٤	الذمم الدائنة و الأرصدة الدائنة الأخرى تم تصنيفها كما يلي:
١,٢٥٣,٥١٤	١,٩٥٧,٥٨٩	متداولة
<u>١,٣٠٢,١٨٧</u>	<u>٢,٣٤٩,٥٧٣</u>	غير متداولة

القيمة الدفترية للذمم الدائنة المتداولة تعكس القيمة العادلة التقديرية لها.

١٥. مكافآت نهاية الخدمة

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
--	٣٦٢	حركة المخصص المعترف بها في الميزانية العمومية هي كما يلي:
٣٦٢	٣٣٨	المخصص في بداية السنة / الفترة
٣٦٢	٧٠٠	الإضافات خلال السنة / الفترة
		المخصص في ٣١ ديسمبر

١٦. التزامات تمويل اسلامية

التزامات التمويل الاسلامي تمت بمعدل تكلفة تمويلية يتراوح بين ٥,٤% و ٨,٥٠% خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (٢٠٠٦-٤,٥% و ٧,٢٥%)

١٧. رأس المال

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به المصدر والمدفوع مائتي مليون سهم مدفوع بالكامل
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	بقيمة اسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد
		(٢٠٠٦: ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد)
		رأس المال المدفوع

يتضمن رأس مال الشركة حصصاً عينية عبارة عن عقارات تمثل مساهمة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري مقابل حصتها البالغة ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (تسعين مليون سهماً) منها سهم واحد ممتاز مملوك لها بالكامل وفقاً للنظام الأساسي للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٧. رأس المال (تتمة)

توزيع الأرباح

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٠٪ من القيمة الاسمية للسهم وأسهم مجانية بواقع ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم. يخضع هذا التخصيص المشار إليه لموافقة الجمعية العامة العادية السنوية.

إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الأساسية لإدارة رأس المال للمجموعة في ضمان الاستقرار والمرونة المالية للحفاظ على نسب مالية صحية لدعم أعمالها ولزيادة القيمة المضافة على حقوق الملكية، كذلك لضمان كفاية التمويل اللازم لدعم عمليات الشركة. تقوم الشركة بإدارة وتعديل الهيكل المالية في ظل تغير المعطيات الاقتصادية والسوقية. تقوم الشركة بمراقبة حقوق الملكية باستخدام نسبة الرافعة المالية ونسب إدارة النقدية بالإضافة إلى مؤشرات أخرى لقياس المخاطر.

لغرض احتساب نسبة الرافعة المالية، يتم تقسيم إجمالي الالتزامات على إجمالي حقوق الملكية إجمالي الالتزامات. تشمل على إجمالي الالتزامات المباشرة وغير المباشرة للبنوك والموردين مع استبعاد جميع الالتزامات المباشرة وغير المباشرة الخاصة بالشركات التابعة والتي تم تمويلها دون حق الرجوع على الشركة الأم أي شركة بروة العقارية. إجمالي حقوق الملكية تتضمن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي القيمة العادلة.

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢,٨٤٥,٧٥٠	١٢,٧٠٥,٦٠١	إجمالي الالتزامات
--	(٩٨٧,٤٩٠)	ناقص: تمويل دون حق الرجوع إلى الشركة الأم
٢,٨٤٥,٧٥٠	١١,٧١٨,١١١	صافي الالتزامات
٢,٤٦٣,٤٠٢	٣,٠٤٢,٤٧١	إجمالي حقوق المساهمين
(١٠,٨٦٩)	(١٨,٧٧٣)	ناقص: صافي احتياطي القيمة العادلة
٢,٤٥٢,٥٣٣	٣,٠٢٣,٦٩٨	مجموع رأس المال
١,١٦	٣,٨٨	الرافعة المالية

لم يحدث أي تغير في الأهداف والسياسات والإجراءات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

١٨. احتياطي قانوني

يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للشركة إلى الاحتياطي القانوني بموجب قانون الشركات القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢. يجوز إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

١٩. احتياطي العملات الأجنبية

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات الصرف الناتجة من تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.

٢٠. احتياطي القيمة العادلة

يسجل هذا الاحتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢١. إيرادات وتكاليف التمويل

من ١٩ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٦٦,٨٥١	٩٨,٦٨٨	إيرادات من عقود إيجار تمويلي
٦٦,٨٥١	٩٨,٦٨٨	إيرادات التمويل
--	(٢٧٢,٢٦٧)	تكاليف تمويل من التزامات التمويل الإسلامية
(٦٣,٩٧٤)	(٨٩,٥٢١)	تكاليف تمويل ناتجة عن عقود إيجار تمويلي
(٦٣,٩٧٤)	(٣٦١,٧٨٨)	تكاليف التمويل
٢,٨٧٧	(٢٦٣,١٠٠)	صافي تكاليف التمويل المدرجة في بيان الدخل
--	٤٢,٩٧٢	المعترف به مباشرة ضمن حقوق الملكية :
١٠,٨٦٩	٧,٩٠٤	فروقات تحويلات عملات اجنبية صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع

٢٢. مصاريف عمومية وادارية

من ١٩ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٨,٦١١	٦٠,٦٣٩	تكاليف موظفين
٩,٢٢٨	٩٥٣	رسوم اشتراك سوق الدوحة للأوراق المالية
٨١٢	٢٥,٧١٠	أنعاب مهنية
٢٦٥	٩,٥٤٢	تطوير اعمال
١٢,١٨٧	١٦,٩٥١	ايجارات
٦,١٨٨	٦٧,٠٤٧	أخرى
٣٧,٢٩١	١٨٠,٨٤٢	

٢٣. العائد على السهم

يتم احتساب العائد على السهم الواحد بتقسيم صافي ربح الفترة على متوسط عدد الأسهم المصدره كالتالي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٤٥٢,٥٣٣	٥٢٩,٦٩٤	صافي ربح السنة / الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (الف ريال قطري)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدره خلال السنة/الفترة
٢,٢٦	٢,٦٥	العائد على السهم: العائد الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري/ سهم)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٤. الالتزامات الفعلية و الطارئة

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٥٠	٣٧٦	الالتزامات الطارئة
--	٦٠٢,٩٩٦	ضمانات بنكية
		اعتمادات مستندية
٢٩٤,٨٤٠	٢٣١,٩٤١	التزامات رأسمالية
٣٦٩,٠٣٠	٤,٧٤٩,٥٨١	التزامات استثمارية
--	٢,٥٨١,٤٥٧	التزامات تعاقدية (١)
		التزام لشراء ارض (٢)

١. يمثل هذا الهند قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر مخفضاً بصافي الفواتير المستلمة والمستحقات بذلك التاريخ.
٢. يتضمن بند التزامات شراء الأراضي مبلغ ٣٦٧,١٢٤,٠٠٠ ريال قطري تستحق خلال سنة واحدة.

٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

- يعتبر الطرف ذو علاقة بالمجموعة إذا كان سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة يتحقق له مايلي:
- يسيطر على المجموعة (أو أحد شركاتها) أو تسيطر المجموعة عليه (أو أحد شركاتها) أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (و يشمل هذا الشركة الأم و الشركات التابعة و الشركات الزميلة).
 - لديه مصلحة في المجموعة تمنحه تأثيراً هاماً عليها .
 - إذا كان يمارس سيطرة مشتركة على المجموعة (أو أحد شركاتها).

معاملات الأطراف ذات العلاقة :

خلال السنة المالية تمت بعض المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والتي نفذت في سياق الأعمال الإعتيادية للشركة بناءً على شروط متفق عليها بين الأطراف:

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٣٥٨,٠٥٠	١٠٥,٧٧٦	أرباح بيع أراضي
--	١٠٤,٨٠٦	أرباح بيع مباني
<u>٣٥٨,٠٥٠</u>	<u>٢١٠,٥٨٢</u>	

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة في الايضاح رقم ٦ و ١٤ على التوالي.

٢٦. تقارير القطاعات

قطاع الأعمال:

يتم تقسيم قطاعات الأعمال طبقاً لأغراض الإدارة العليا إلى قطاعي أعمال رئيسية هما قطاع الاستثمار العقاري و الذي يشمل بناء و تطوير مجمعات سكنية و فيلات و بيع أراضي و عقارات ، و قطاعات الأعمال الأخرى والتي لا ينطبق عليها المواصفات المذكورة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤. هذه الأعمال تتعلق بصورة رئيسية بالاستثمارات و يتم إدراج ما ينتج عنها من إيرادات - بخلاف إيراد الاستثمار العقاري - ضمن إيرادات التشغيل الأخرى .

و يخضع تشغيل هذه القطاعات للمراقبة ويتم اتخاذ القرارات الاستراتيجية على اساس نتائج قطاع التشغيل المعدلة، والتي تعتبر مقياساً لأرباح وخسائر القطاع.

الاجمالي (الف ريال قطري)	الاستثمارات وقطاعات اخرى (الف ريال قطري)	العقارات (الف ريال قطري)	
١,١٠٩,٣٧٢	١٥٤,٩٧٤	٩٥٤,٣٩٨	اجمالي ايرادات القطاع
(٥٤٧,٥٤٨)	(١٣٩,٨٢٤)	(٤٠٧,٧٢٤)	اجمالي تكاليف القطاع
<u>٥٦١,٨٢٤</u>	<u>١٥,١٥٠</u>	<u>٥٤٦,٦٧٤</u>	نتائج القطاع
<u>١٥,٩٩٧,٧٩٠</u>	<u>٦,٠٢٦,٩٦٦</u>	<u>٩,٩٧٠,٨٢٤</u>	اصول القطاع



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٦. تقارير القطاعات (تتمة)

القطاع الجغرافي:

يتضمن القطاع المحلي أنشطة أعمال وتشغيل في دولة قطر أما القطاع الدولي فيتضمن أنشطة أعمال وتشغيل خارج دولة قطر

العقارات	الاستثمارات وقطاعات أخرى	الاجمالي	
(الف ريال قطري)	(الف ريال قطري)	(الف ريال قطري)	
٧,٠٦٧,١١٩	١,٤٦١,٦٥٦	٨,٥٢٨,٧٧٥	قطاعات محلية (دولة قطر)
٢,٩٠٣,٧٠٥	٤,٥٦٥,٣١٠	٧,٤٦٩,٠١٥	قطاعات دولية (دول أخرى)
<u>٩,٩٧٠,٨٢٤</u>	<u>٦,٠٢٦,٩٦٦</u>	<u>١٥,٩٩٧,٧٩٠</u>	

٢٧. سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة لمخاطر السوق من خلال استخدامها للأدوات المالية والتي تركز على الحد من مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة وبعض مخاطر الأسعار الأخرى، والناجمة من أنشطتها التشغيلية والاستثمارية. تقوم الشركة بإدارة المخاطر في المركز الرئيسي، في ظل تعاون وإشراف مجلس الإدارة، مع التركيز على ضمان تدفق نقدي على المدى القصير والمتوسط وذلك من خلال التقليل من التعرض للأسواق المالية. إن الاستثمارات المالية طويلة الأجل تدار للحصول على عائد مضمون.

لا تقوم المجموعة بنشاط استثماري في الأصول المالية لأغراض المضاربة. أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مشروحة أدناه:

أ - مخاطر السوق

١. مخاطر تقلبات معدل تكلفة التمويل

- تقوم الشركة ببيع جزء من الأصول المملوكة لها بهامش ربح ثابت وبهذا الخصوص فإن العقد يكون على أساس ربح ثابت بمعدل ٨٪ والذي يتضمن هامش ربح كلي في ضد أي زيادة في أسعار السوق.

- شركة بروة العقارية أيضا تتلافى اثر المخاطر عن طريق الودائع الثابتة والأدوات المالية الأخرى ذات الأجل القصير ولذلك تقوم بتعديل مركزها كل ثلاثة شهور.

- إن سياسة المجموعة سواء كانت تغطية المخاطر الخاصة بالتزامات التمويل الإسلامية بشكل كامل أو جزئي فإنها تعتمد على بيان التزامات التمويل المجموعة الخاصة بالمجموعة ومخاطر الفروقات الناتجة وذلك بعد استبعاد كل المراكز المتحوطة الطبيعية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم إعادة تسعير ٢٥٪ من محفظة الديون على أساس سعر متغير من بين شهر و ٣ أشهر و ٦ أشهر ويتم إعادة النظر في السياسات عند كل استحقاق وذلك باستخدام معدل الليبور بالدولار الأمريكي وكذلك معدل مصرف قطر المركزي.

تستخدم الشركة معدلات استراتيجيات مختلفة لإدارة مخاطر تقلب معدلات تكلفة التمويل تتضمن ولكن ليست قاصرة على معدلات التمويل المتبادلة واستراتيجيات تخفيض التكلفة .

في ٢٠٠٧ دخلت شركة بروة العقارية في عقدين لتخفيض التكلفة لمدة خمس سنوات بمبلغ ٧٠٠ مليون دولار أمريكي للتحوط من معدل الليبور الخاصة ذات الثلاثة شهور للخمس سنوات المقبلة.

٢. مخاطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

تدخل الشركة في معاملات بعملات أجنبية متعددة . غير أن معظم هذه المعاملات مقومة بالدولار الأمريكي أو اليورو .

التعرض لمخاطر أسعار صرف العملات ينشأ من تعاملات شركات المجموعة في الخارج أو التزامات تعاقدية بعملة غير الريال القطري. كما تعقد المجموعة عددا من الاستثمارات في الأسهم مقومة بالدولار الأمريكي واليورو. على الجانب الآخر توجد التزامات على المجموعة باليورو والتي تستخدم لتمويل شراء استثمارات عقارية في أوروبا .

طبقت الإدارة أسلوب مراكز العملات الأجنبية قصيرة وطويلة الأجل لتغطية مراكز العملات المكشوفة بالعملات المختلفة وكجزء من عملية إدارة العملات الأجنبية يتم الدخول في عقود صرف اجلة طبقاً لنماذج إدارة النقد بالمجموعة والذي يظهر الالتزامات التعاقدية المستقبلية للمجموعة.

وبصفة عامة لا يتم التحوط إذا كانت المبالغ المدفوعة والمستلمة تغطي بعضها البعض الى حد كبير. كما هو معلوم فإن ارتباط الريال بالدولار لا يجعل من الأرصدة الدلارية عنصرا يمثل خطرا ماليا متوقعا ، وكذلك الحال بالنسبة للأرصدة بعملات دول مجلس التعاون الخليجي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٧. سياسات إدارة المخاطر (تتمة) أ - مخاطر السوق (تتمة)

الاصول والالتزامات المالية المقومة بالعملة الاجنبية والتي تم ترجمتها بالريال القطري باستخدام سعر الاقفال كانت كما يلي:

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)			٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)			
أخرى	يورو	دولار امريكي	أخرى	يورو	دولار امريكي	المبلغ
--	١٣.٤١٧	١٨٥.٨٧٣	٣.٢٧٥	٣٦٠.٠٠٩	٤٩٥.٦٦٠	الاصول المالية
--	--	--	--	(٩١٢.١٥٥)	(١.٤٨٢.٠١٦)	الالتزامات المالية
--	١٣.٤١٧	١٨٥.٨٧٣	٣.٢٧٥	(٥٥٢.١٤٦)	(٩٨٦.٣٥٦)	صافي مركز العملات الأجنبية
١٦٩.٧٩٣	١١١.٢٢٨	٢٥٦.٥٤٢	٢.٢٧٥	٣١.١٢٧	١.٣٧٩.٤٨٦	قصيرة الاجل
--	--	--	--	(٩٧٧.٧٠١)	(٣.٨٩٧.٥٥٢)	الاصول المالية
١٦٩.٧٩٣	١١١.٢٢٨	٢٥٦.٥٤٢	٢.٢٧٥	(٩٤٦.٥٧٤)	(٢.٥١٨.٠٦٦)	الالتزامات المالية
--	--	--	--	--	--	صافي مركز العملات الأجنبية
١٦٩.٧٩٣	١١١.٢٢٨	٢٥٦.٥٤٢	٢.٢٧٥	(٩٤٦.٥٧٤)	(٢.٥١٨.٠٦٦)	طويلة الاجل

٣. مخاطر تقلب السعر

تتعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار الاسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم المدرجة بالسوق والتي صنفت في البيانات المالية الموحدة كاستثمارات متاحة للبيع . المجموعة ليست معرضة لمخاطر اسعار السلع الاساسية. وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السعر الناتجة عن الاستثمارات في الأسهم عن طريق تنوع محفظتها الاستثمارية. ذلك التنوع يتم وفق محددات تم إرسائها مسبقاً بواسطة المجموعة .
الاستثمارات في الأسهم المدرجة و غير المدرجة تعتبر استثمارات استراتيجية طويلة الأجل بما يتفق مع سياسة الشركة ولا يوجد أنشطة تحوط محددة فيما يتعلق بالاستثمارات، غير أنه تتم متابعتها باستمرار ويتم استخدام حقوق التصويت الناتجة عن هذه الاستثمارات لصالح المجموعة.

ب - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان او مخاطر تعثر احد اطراف الأدوات المالية يتم السيطرة عليها عن طريق تطبيق أسلوب الموافقات الائتمانية وتحديد ومتابعة الاجراءات الخاصة بها. بالاضافة الى ان الاستثمارات والتعاملات المالية يتم قصرها على الأطراف التي تتسم بمواصفات إئتمانية وجيدة .
كما انه طبقاً لسياسة المجموعة فإن كل العملاء التجاريين ذوي الطبيعة الائتمانية عرضة لاجراءات التدقيق الائتماني علاوة على وجود مراقبة للأرصدة الخاصة بهم بشكل مستمر مما يؤدي الى عدم وجود ارصدة كبيرة لعملاء متعددين مقارنة بحجم الائتمان الممنوح.
بخصوص العمليات بالخارج لا تقوم المجموعة بمنح اي ائتمان الا في حالة وجود موافقة من قبل المركز الرئيسي.

الجدول التالي يوضح الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

٢٠٠٦ (ألف ريال قطري)	٢٠٠٧ (ألف ريال قطري)	
٣١٥.٥٩٩	١.٠٥٩.١٢٧	استثمارات مربحة
١.٦٤٦.٨٥٩	١.١٣٠.٣١٢	مدينو عقود الإيجار التمويلي
١.٤١٥.٢٠٣	١٦٨.٠٥٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
<u>٣.٣٧٧.٦٦١</u>	<u>٢.٣٥٧.٤٩٤</u>	

فيما يخص مخاطر الائتمان الخاصة بالأصول المالية الأخرى للمجموعة والتي تتضمن النقد وما في حكم النقد والاستثمارات المتاحة للبيع فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان قد ينشأ عن تعثر احد أطراف التعاملات الخارجية في حدود كامل القيمة الدفترية المسجلة لتلك الاستثمارات.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٧ . سياسات إدارة المخاطر (تتمة)

ج - تحليل مخاطر السيولة

تحتاط المجموعة ببعض الطرق لتجنب التعرض لمخاطر نقص السيولة وذلك باستخدام أدوات تخطيط السيولة ، تأخذ هذه الأدوات بعين الاعتبار تواريخ استحقاق الاستثمارات المالية والأصول المالية (مثل الحسابات المدينة والأصول المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من أنشطة التشغيل. ان هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استثماره التمويل المرنة وذلك من خلال استخدام التسهيلات المصرفية والمالية و عوائد الإيجارات. تحد المجموعة من مخاطر السيولة من خلال ضمان كفاية الأرصدة النقدية بالبنوك ، وعلى الجانب الآخر فإن المجموعة عادة ما تحرر دفعات المقاولين في غضون ١٤ - ٤٥ يوما حسب ما هو متفق عليه في التعاقدات معهم .

ويوضح الجدول التالي تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧:

تحت الطلب (ألف ريال قطري)	أقل من ٣ أشهر (ألف ريال قطري)	من ٣ إلى ١٢ شهر (ألف ريال قطري)	من ١٢ إلى ٥ سنوات (ألف ريال قطري)	أكثر من ٥ سنوات (ألف ريال قطري)	إجمالي (ألف ريال قطري)
الأصول المالية					
٧٦٩,٩٢٥	--	--	--	--	٧٦٩,٩٢٥
--	٤٨٢,٠٠٠	--	٥٧٧,١٢٧	--	١,٠٥٩,١٢٧
--	٦,٥١٤	--	--	--	٦,٥١٤
--	--	٢٥٧,٨٨٦	٨٧٢,٤٢٦	--	١,١٣٠,٣١٢
--	٣٠٠,١٣٦	--	٤,٠٢٨,٩٦٦	--	٤,٣٢٩,١٠٢
--	--	--	١,٥١٢,٦٥١	--	١,٥١٢,٦٥١
--	--	--	٥٧٤,٣٤٢	--	٥٧٤,٣٤٢
--	--	--	--	٦٦٥,١٢٥	٦٦٥,١٢٥
٧٦٩,٩٢٥	٧٨٨,٦٥٠	٢٥٧,٨٨٦	٧,٥٦٥,٥١٢	٦٦٥,١٢٥	١٠,٠٤٧,٠٩٨
الالتزامات المالية					
--	(٣٦٤,٠٠٠)	(٣,١٣٥,٩٣٥)	(٥,٦٤٢,٠٤٦)	--	(٩,١٤١,٩٨١)
--	--	(٤٨٦,٠٦٩)	(٧٢٧,٢٧٨)	--	(١,٢١٣,٣٤٧)
--	--	--	(١,٩٥٧,٥٨٩)	--	(١,٩٥٧,٥٨٩)
--	(٣٨٥,٩٨٤)	--	--	--	(٣٨٥,٩٨٤)
(٧٠٠)	--	--	--	--	(٧٠٠)
(٧٠٠)	(٧٤٩,٩٨٤)	(٣,٦٢٢,٠٠٤)	(٨,٣٢٦,٩١٣)	--	(١٢,٦٩٩,٦٠١)
٧٦٩,٢٢٥	٣٨,٦٦٦	(٣,٣٦٤,١١٨)	(٧٦١,٤٠١)	٦٦٥,١٢٥	(٢,٦٥٢,٥٠٣)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٧. سياسات إدارة المخاطر (تتمة) ج - تحليل مخاطر السيولة (تتمة)

ويوضح الجدول التالي تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م:

تحت الطلب (ألف ريال قطري)	أقل من ٣ أشهر (ألف ريال قطري)	من ٣ إلى ١٢ شهر (ألف ريال قطري)	من ١ إلى ٥ سنوات (ألف ريال قطري)	أكثر من ٥ سنوات (ألف ريال قطري)	إجمالي (ألف ريال قطري)
الأصول المالية					
٢٢٤,٤٢٢	--	--	--	--	٢٢٤,٤٢٢
--	--	٣١٥,٥٩٩	--	--	٣١٥,٥٩٩
--	٦,٠٠٠	--	--	--	٦,٠٠٠
--	--	٢٦٤,٤٠٥	١,٣٨٢,٤٥٤	--	١,٦٤٦,٨٥٩
--	٢٤,٩٠٦	--	٥٢٩,٩٠٥	--	٥٥٤,٨١١
--	--	--	٨٦٠,٣٩٢	--	٨٦٠,٣٩٢
--	٨٨,٦١٨	--	٤٧٠,١٩٤	--	٥٥٨,٨١٢
--	--	--	--	٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠
٢٢٤,٤٢٢	١١٩,٥٢٤	٥٨٠,٠٠٤	٢,٢٤٢,٩٤٥	٦٢,٥٠٠	٤,٢٢٩,٣٩٥
الالتزامات المالية					
--	--	--	(٤١٩,٣٧٤)	--	(٤١٩,٣٧٤)
--	--	(١٩٠,٤٨٠)	(٩٣٣,٣٤٧)	--	(١,١٢٣,٨٢٧)
--	--	(١,٠٧٢,٧٦٥)	--	--	(١,٠٧٢,٧٦٥)
(٢٢٩,٤٢٢)	--	--	--	--	(٢٢٩,٤٢٢)
(٣٦٢)	--	--	--	--	(٣٦٢)
(٢٢٩,٧٨٤)	--	(١,٢٦٣,٢٤٥)	(١,٣٥٢,٧٢١)	--	(٢,٨٤٥,٧٥٠)
(٥,٣٦٢)	١١٩,٥٢٤	(٦٨٣,٢٤١)	١,٨٩٠,٢٢٤	٦٢,٥٠٠	١,٣٨٣,٦٤٥

٢٨. الأحداث بعد تاريخ الميزانية العمومية

قامت المجموعة بتعيين منشأة مالية رائدة للقيام بإدارة اصدار اسهم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري . تم الحصول على كافة الموافقات الخاصة بالاصدار من الوزارات المختصة، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة بروة العقارية بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٠٨ على زيادة رأس مال الشركة وقامت الشركة بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٠٨ ببدء عملية الاكتتاب في زيادة رأس المال عن طريق اصدار ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم لمساهميها الحاليين بمبلغ ٣٠ ريال قطري لكل سهم القيمة الاسمية للسهم بلغت ١٠ ريال قطري وقد تم اغلاق الاكتتاب بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٠٨ وقد بلغت المتحصلات من الاكتتاب مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري متضمنة علاوة اصدار بلغت ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري.

وقعت المجموعة اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٧٠٠ مليون دولار أمريكي مع مجموعة من البنوك المحلية والعالمية ولم يتم سحب اي مبلغ من هذا التسهيل حتى تاريخ الميزانية.

٢٩. الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف ارقام المقارنة الخاصة بالفترة الماضية لتتماشى مع أرقام السنة الحالية ومتطلبات العرض. اعادة التصنيف لم تؤثر على صافي الأصول او حقوق الملكية للفترة السابقة.



ايهم جمال ريحاوي	احمد محمد الشيخ	عبدالرزاق محمد الصديقي
أيمن محمد محفوظ	احمد محمد البرديني	عبد الستار مجاهد سعداوي
عائشة محمد الحمادي	أحمد محمد اسكندر	عبدالعزيز عبد الله السليطي
باهر امين ابو عيشة	احمد محمد العمري	عبدالعزيز قاسم الملا
محمد بن محمد الهادي ابن الأخوة	أحمد محمد علاء الدين	عبد الله درويش العمادي
دروثلي جان تينجازون	احمد نبيل العزبي	عبد الله عبد الرحيم طه
براء عبد الباسط العبدالله	احمد رمضان حسان	عبد الله جاك نصرتي
باسل عصام حنبلي	احمد سوار محمود	عبد الله جباره الرميحي
بشير الطاهر حسن	احسن الله خان	عبد الله محمد الهيل
بثينه نجيب عبد الله	ايمن محمد علية	عبد الله محمد حسن كرمي
كارلا الياس منير	عائشة سعيد المهندي	عبد الله مراد علي
شونا الكرز	عائشة احمد بومدين	عبد الله راشد المري
كرونيس بانتيليميديس	علاء عبد على مدارا	عبد الرحيم عمر بانقيب الحضرمي
كلاريسا انابلي لجير	علاء طه أبو رحاب	عبد الرحمن علوي احمد باوزير
داد محمد زئي	علاء مصطفى بكتاش	عبد الرحمن حاجي عبدالعزیز
داليا فاروق عبدالقادر الغلاييني	علاء زكي قتيص	عبد الرحمن جاسم النصف
داليا سمير ابوقاود	علاء الدين علي عبد الكريم	عبد الرحيم السيد طرمان
دانة عبدالعزیز الانصاري	العنود عبد الله علي العمادي	عبد الخالق اسماعيل بلال
دانيال مصطفى برمونه	البشير معاذ الفكي	عبد المعطي عبد المطلب عمر
دينا خليل الهيل	الفيتينا باردن	عبد الكريم بندر اربابي
ضاحي عيد الحراصي	الكسندر ريجو	عبد الله حمد العذبة
ديجو باريسبال	علي عبد الله هادي	عبدالعزيز محمد العمادي
ديتمر بوجنتك	علي عبد العزيز الدرهم	عبدالعزيز محمد أحمد الانصاري
دورتي جانز تيجزون	علي عبد الله الدباغ	عبدالعزيز محمد الأنصاري
ابراهيم محمد رئيسي	علي عبد الله العمادي	عبد الباقي بله مصطفى
ادوارد جوزيف منصور	علي عبد الرحمن علي	عبد الله عبد الهادي الهاجري
عيد محمد الكبيسي	علي عبد الرحمن المالكي	عبد الله محمد رفيع العمادي
ايناس يوسف الكحلوت	علي حمد علي حمد	عبد الله صالح حجي
المعتصم محمد عبيد	علي حمد المري	عبد اللطيف شريف مكاشاهي
عماد الدين محمد فوزي	على حسن الشيب	عبد الرحمن فيصل العبدالله
ايمان محمود عنيزات	على حسين اسماعيلي	عبد الصمد عبد الباسط العبدالله
ايمان سلمان القهوجي	علي لحدان صقر المهندي	عبير عبد الرحمن الدوسري
ايناس طلال نصر	علي ماجد الكواري	ابويكر جنيد الحضرمي
عيسى محمد كلداري	علي محمد الدرستي	ابويكر الرشيد طه
عصام عبد الحميد الحجر	علي محمد العبيدي	عادل قادر
فهد احمد فهد الكواري	علي محمد سالم العذبة	عادل عبد الله العبد الفني
فيروز جمعان الحميدي	على شعبان جعفري	عادل على خضر الفيلاطي
فيصل ناصر بلغيث	علي دياب الشيخ	عادل فاروق علي
فالح محمد التنصر	على حسن موسى	عادل زغير الخلف
فريد شوكت علي	علي كرم دستي	عدنان محمد نورالدين
فاطمة علي السليطي	امال عبد المالك اليحيوي	عفاف محمد حامد
فاطمة عزيز الله ذكري	امل امين المحين	افشين مرتضى حسان
فاطمة سالم الهاجري	امين عبد الرحمن الصديق	احلام عبد الله محمد
فاطمة سلطان الحمر	امل سيف السويدي	أحمد عبد الرحمن الهاشمي
فتحي يحيى عوض	امنة محمد العلي	أحمد محمود أبو محمود
فاطمة هشام ابوهاشم	عمرو شفيق مصطفى	احمد عبدالقادر العماري
فاطمة خالد قطبة	أن أنور عاصم	أحمد عبد الرازق السيد
فاطمة محمد القاضي	أن ماري بنجول	احمد عبد الجواد زمزم
فاطمة حسن المهندي	انوار حسن النعمه	أحمد عبد الرحمن محمد الجفيري
فاطمة ابراهيم عثمان	عنود سعيد الرجب	احمد الكشيف ابراهيم
فاطمة سالم الشحي	أنور عبد اللطيف عبد اللطيف	احمد فاروز ابراهيم
جريجوري بلير كلاركسون	آرشيا ظفر الله	احمد حسين حاجي
غادة محمد الخطيب	اشرف علي عبد الرحيم الهور	احمد ابراهيم عبدالعزیز
غدير نعيم عوده	اشرف حسن الطيب	احمد ابراهيم ال محمود
غريب جمك غلام	اشرف صلاح نبوي	احمد كمال محمد حسن
غسان عبد الله علي البنعلي	اشرف يوسف الملا	احمد محمود مقداد
غازي محمد غازي	اسماء عبد الحميد العمري	أحمد منصور الخاطر
قرشي محمد البشير	اطلال محمد المالك	احمد مسند المسند
غواندولين موي	عوض دفع الله السنوسي	احمد محمد ابو جلالة

مارتيس كارانتو	جواهر عبدالرحمن المحمود	حبيب الرحمن شابي الرحمن
مريم احمد محزونى	جان ميشال بهنام	حيدر هاشم جمال الدين
مريم علي البشري	جهان اكرم النجار	هيثم نبيل جريج
مريم حمد الحميدي	كمال الدين محمود على حمدي	هالة عاطف كيوان
مريم جمعان جوهر	كارلا اميل حنا	حليمة محمد العمادي
مشاعل يعقوب محمد	قاسم محمد عطيه	حمد علي العبدالمالك
مازن مجدي صلاح	قاسم سالم الجابري	حمد علي العذبة
مازن محمد السعدي	كوثر يونس مصطفى	حمد على قاسمى
ميعاد سعد الدوسري	خضرة عبدالعزیز القرضاوي	حمد مقلد المهندي
ميدها يشاوانت اشتيکار	خيرى عبدالستار الجندي	حمد محمد ناصر النعيمي
معصم احمد الصديق	خالد أحمد النصر	حمد سلطان العلي
محمد عبدالله الكيلاني	خالد حمد المهندي	حمد الرحمن لون
محمد عبدالرحمن الهاشمي	خالد محمد المؤذن	هنادي محمد بسنكي
محمد عبدالله الخليفي	خالد قاسم العماري	حنان محمد احمد بابرجا
محمد عبدالجيد السيد	خالد عبدالله الهتمي	حنان عبدالعزیز سعودي
محمد عابد ابومغيبص	خالد عبدالرحمن غانم ال ثاني	حسن حسين أحمد
محمد أحمد العمادي	خالد حسن العبدالجبار	حسن سعيد الكدش
محمد علي عبدالواحد	خالد ابراهيم الحمادي	حسن سلطان الغانم
محمد علي العذبة	خالد ابراهيم السليطي	هاشم برهان الهاشمي
محمد علي الحمادي	خالد محمد النعيمي	حسن أبو الوفا العارف
محمد داد جلائي	خالد مبارك الدليمي	حسن علي فضيلي
محمد ايدي	خليفة علي الكعبي	حسن محمود ساتي
محمد الخير الشيخ محمد	خليفة حسن المالكي الجهني	حسن محمد عبدالله العبيدي
محمد السعيد عبدالقادر	خليفة محمد السبيعي	حسين سلطان محمود الملا
محمد السعيد محمد	خليفة ناصر الهاجري	حاتم محمود عبده
محمد فيصل الصدر	خليفة سلمان المهندي	هيام حمد عبدالله عيسى
محمد حافظ الجوهري	خليل ابراهيم المراغي	هيزل انيتا لوبو
محمد حافظ أمين حافظ	خليل ابراهيم علي المالكي	هبه الله عبدالعزیز حماد مرعى
محمد هاجس الكعبي	خولة نبيل العمادي	ايلان فوزي لطفي
محمد حمد المري	خلود سالم أبوزهرى	حصه احمد الخاجة
محمد هاشم السادة	خلود عبدالله المانع	هشام عبدالرحمن محمد سعيد
محمد هاشم العبادي	كوجيم عبدالحسين دلوار	هشام طه المجرم
محمد ابراهيم عبدالله عشيبي	خلود محمد القرعان	حصه يوسف خواجه
محمد اسماعيل العمادي	ليبيرتي اسبيريتو بجار	حسين خليل رحمن زاده
محمد اسماعيل الأنصاري	مها بلال حسن	حسام محمد أبوزيد
محمد جاسم فخرو	مها فاضل الأسمر	حذيفة محجوب سلفاب
محمد لطف الله سلطان	مها هاني القدوة	هدى صالح احمد
محمد محمود احمد	ماهر عبدالمنعم دياب	حسام عيد خليل
محمد محمود الشافعي	ماهر مرادي	حسين ابراهيم عبدالله
محمد مصطفى الموازي	محمود فهد عواضة	حسين عبدالرازق الغمراوي
محمد مثنى حسين	محمود جمعة محمد	حسين جاسم موسى
محمد نبيل بعدراني	محمود خليل الكحلوت	ابراهيم عبدالله التميمي
محمد نديم دكور	محمود محمد عبد العال	ابراهيم الخليل اسماعيل
محمد ربيع صوالي	محمود مصطفى النجار	ابراهيم حسن الغريان
محمد راشد النعيمي	محمود عبدالجبار العبدالله	ابراهيم جمعه جسيماني
محمد ساهر	مي عابدين	ابراهيم محمد التميمي
محمد سليمان محمد	مي يوسف المناعي	ابراهيم محمد محمود
محمد سلطان فخرو	ميس شومان محمد	ابراهيم يوسف عبدالله فخرو
محمد يوسف الزهارة	مجيدي عمر	ابراهيم زينل محمد
محمد بكري علي اسرب	ماجد بدر ابراهيم	اhebung عبدالعظيم دبور
محمد حامد الخليفة	منال المال النعيمي	عماد بابكر عايد
محمد سعيد الخيلي	منار احمد المفتاح	عماد مفلح ابوطعيمة
محمد عبدالملك صيام	المنوبي محمد اليوغانمي	ايرينا جورجيفا
محمد علي الشيباني	منصور محمد سعد الكعبي	اسماعيل محمد الخوري
محمد ذياب السهلي	منصور محمد توفيق	جابر علي هدفة العذبة
محمد دعيخ الخليفة	مانويل كامو جي ار	جاسم علي احمد كلا
محمد الأمين مصطفى عبادي	مريم محمد احمد	جاسم محمد فهرثي
محمد حمد ال ثاني	مريم يوسف الحمادي	جاسم عبدالحميد العمادي
محمد عثمان عيسى	ماري ايرنستيني كاسترو	جاسم ابراهيم العمادي



شيلة ماري سانتشيز	روان عبد الله عزام	مهند محمد خير الاحمد
شعيب احمد رشيد	روان رستم السعيد	مهند محمد عبد الغني محمود
شريفة سيد الكاملي	روضه محمد سعد	محسن عمر هلال
شعاع احمد امين	رضا نجم الدين منصور	منى عبد خليل كساب
سر الختم هاشم سر الختم	ريم راشد الكواري	منى محمد يوسف عبد الله
سهيل محمد صالح الجيزي	ريما ابراهيم عبد الله	منتصر الامين أحمد
ستيفن بالارد	رهام عطا ابوراشد	مصطفى عراقي سالم
شذر عبد الرحمن السليطي	رجاء حمد المري	معتز اسماعيل اسحق
سعاد عبد الرحيم جناحي	روضه بولوتانو مانيكوس	نبيل يوسف رحمة الله
سدرشاني بيلاي	ريتا دباغ	نادية جهاد مصطفى
سهى محمود رياح	ريتا نتامبا	نادية محمد خليفة على
سليمان أحمد شحادة	رقية علي جاسكي	نعيم ارشيد شوهان
سلطان عبد الله المراغي	روهينه كيراجالا	نائلة غانم عثمان
سلطان هائل بن خضرا	روزان فلوريس كاريدو	نجاة محمد تراب
سلطان محمد سلطان العسيري	ربى عبد الله علان	نجلاء محمد الكعبي
سيد عقيل احمد	سعد دحيم الدوسري	ناصر علي المولوي
سيد حيدر سيد إمتياز	سعد فاروق داية	ناصر علي زاده
سيد مجيد	سعد حسين جارو	ناصر ابراهيم العمادي
سيد تيسير خليل	سعد محمد الكعبي	نصرالدين حسن عمر
تفريد عوض الموسى	سعيد ابو العلا محمد	ناصر عبد الرحمن كمال
طله محمد أمين السيد	صباح محمد صالح حجاجي	ناصر انور خلوصي
طلال احمد آل سعد	سعيد محمد التابت	ناصر محمد النعيمي
طلال الجندي	صفاء عبد الهادي الولهازي	ناصر شهدر جاكري
طلال معيوف المخلف	ساهرة عدنان قنبيي	نايفه حمد الحنزاب
تامر عبد اللطيف محمد	صلاح احمد علي كرار	نبيله محمد الجفيري
تامر السيد محمد	صلاح محمود عبد التواب	نسرين ناصر بهمني
تامر محمد خضر	صلاح سالم البكري	نزهه حجوب عبد الله
طريف محمد مهدي	صالح عبد الله الشريفي	نجلاء غازي القحطاني
طارق عصام الدين ابراهيم	صالح عبد الله السليطي	نوف علي المري
طارق محمد صلاح	صالح احمد العواصي	نور فريج العجلة
طارق عبد اللطيف الجابر	صالح زين اليهري	نور مبارك النعيمي
طرفة ثاني محمد الزراع	سالم غانم الكبيسي	نور وليد حسن
طارق منتصر	سالم جارالله المري	نور يعقوب المعضادي
توسي سارا سوني	سليم نصر المحمد	نورة عبد الرحمن المضيجكي
فرادهان غوبي	سلمان محمد رضي	نورة عبد الله العبيدلي
فينود بلاكرشنا وارير	سامي أحمد مسعود	نورا محمد العبدالله
فينود كومار كمبرات	سمير بدر غصوب	نورة راشد اليحيى
وضاح محسن علي الصانع	سمير محمد سليمان	نورة عبدالعزيز العطية
وائل محمد صلاح	ساره محمد عبد الرحمن	نور عيسى داوودي
وفيق عرموش	سارة محمد الساعي	علا صفى الدين حسن
وحيد محمد برشان	سارة محمد عبد الرشيد	عمر عبد المنصف عزوز
وليد محمد الخال	سارمة جايوب بارمبيل	عمر احمد محمد أحمد
وليد احمد ابوناھية	ساتيش كومار نير	عمران محمد دهواري
وليد فاروق المفتي	سعود محمد امين	اسامة احمد الحاج
وليد ابراهيم احمد الحمائدة	سوسن عطية سميرات	عثمان عبد الله على
وليد كسور بشكار	سيد محمد	بيرلي ليليان جولين
وليد محمد فرج	سيد طه سالم	بيتر جون كوك
وليد مبارك بابكر	سعود عبد الله الدليمي	رائد نشأت الجراح
يعقوب حجى المالكي	شهد محمد صديق	رفيق كيزها
يمان عدنان أبازيد	شاهد علي خان	رفيق فهمي عزيز
ياسر فوزي محمود	شبخة عبد الله حمد عبد الله	ريم فؤاد عبد الله المتاعي
ياسر ممدوح الهادي	شيماء محمد حمد	راجا ساجد شريف
يوسف محمد الحر	شريفه علي حسن المهندي	راما هاشم ميرغني الصادق
يوسف نظام ابوشقرة	شريف كمال شريف	رنا عبد الرحمن الوهبيي
يوسف احمد الحمادي	شوكت عظيم	رنا أكرم حماده
يوسف راشد الشروقي	شازيه امتياز	رنا سعد الجرجاوي
زهرة حسين علي الحمادي	الشيخ محمد عبد الله ال ثاني	رائية البرت دعديس
محمد بدر السادة	شريف احمد كدري	راشد على الكبيسي
نور غانم عبد الله السليطي	شريف معروف توفيق عبدالعال	رسول بخش علي نراد