

# شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 سبتمبر 2017

صفحة

فهرس البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

|        |  |
|--------|--|
| 1      | تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  |
| 2      | بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر                    |
| 3      | بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر                 |
| 4      | بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر                     |
| 5      | بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر         |
| 7 - 6  | بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر                 |
| 25 - 8 | الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة |

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2017 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل عن فترة الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المشتملة على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والتفسيرات المتممة الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر



محمد المعتز  
سجل مراقبي الحسابات رقم 281

الدوحة، 24 أكتوبر 2017

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

كما في 30 سبتمبر 2017

| 31 ديسمبر 2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر 2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | إيضاحات |  |
|--|---|---------|--|
|  |   |         | <b>الموجودات</b>                                       |
| 2,875,318                                  | <b>3,241,054</b>                            | 5       | النقد والأرصدة البنكية                                 |
| 29,477                                     | <b>27,518</b>                               |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 1,137,270                                  | <b>827,073</b>                              | 6       | ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما                          |
| 3,201,609                                  | <b>2,859,946</b>                            | 7       | عقارات للمتاجرة  |
| 1,459,708                                  | <b>249,074</b>                              | 6       | ذمم مدينة من التأجير التمويلي                          |
| 201,785                                    | <b>212,213</b>                              | 8       | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة                        |
| 181,372                                    | <b>153,144</b>                              |         | موجودات مالية متاحة للبيع                              |
| 4,870,074                                  | <b>4,956,900</b>                            |         | مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات                      |
| 13,851,222                                 | <b>15,536,378</b>                           | 9       | استثمارات عقارية                                       |
| 591,636                                    | <b>573,969</b>                              |         | ممتلكات ومنشآت ومعدات                                  |
| 675,768                                    | <b>612,988</b>                              | 10      | استثمارات في شركات زميلة                               |
| 126,411                                    | <b>126,411</b>                              |         | الشهرة   |
| 1,289                                      | <b>1,450</b>                                |         | موجودات الضريبة المؤجلة                                |
| <b>29,202,939</b>                          | <b>29,378,118</b>                           |         | <b>إجمالي الموجودات</b>                                |
|  |   |         | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                         |
|  |   |         | <b>المطلوبات</b>                                       |
| 2,252,807                                  | <b>2,072,956</b>                            | 11      | ذمم دائنة ومطلوبات أخرى                                |
| 61,083                                     | <b>62,176</b>                               | 12      | مخصصات   |
| 321,384                                    | <b>339,854</b>                              | 8       | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة                          |
| 8,206,468                                  | <b>8,206,468</b>                            | 13      | التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي                   |
| 1,258                                      | <b>1,415</b>                                |         | مطلوبات الضريبة المؤجلة                                |
| <b>10,843,000</b>                          | <b>10,682,869</b>                           |         | <b>إجمالي المطلوبات</b>                                |
|  |   |         | <b>حقوق الملكية</b>                                    |
| 3,891,246                                  | <b>3,891,246</b>                            |         | رأس المال  |
| (4,119)                                    | <b>(4,119)</b>                              |         | أسهم الخزانة   |
| 1,452,226                                  | <b>1,452,226</b>                            |         | احتياطي قانوني   |
| 4,639,231                                  | <b>4,639,231</b>                            |         | احتياطي عام  |
| (264,542)                                  | <b>(260,917)</b>                            | 17      | احتياطيات أخرى   |
| 8,514,812                                  | <b>8,764,434</b>                            |         | أرباح مدورة  |
| <b>18,228,854</b>                          | <b>18,482,101</b>                           |         | <b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b> |
| 131,085                                    | <b>213,148</b>                              |         | حصص غير مسيطرة   |
| <b>18,359,939</b>                          | <b>18,695,249</b>                           |         | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                             |
| <b>29,202,939</b>                          | <b>29,378,118</b>                           |         | <b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>                  |

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 أكتوبر 2017 ووقع عليها نيابة عنهم:

السيد / سلمان بن محمد المهدي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (مراجعة) |                  | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (مراجعة) |                  | إيضاحات  |
|--|------------------|---|------------------|--|
| 2016                                       | 2017             | 2016  | 2017             |  |
| ألف ريال قطري                              | ألف ريال قطري    | ألف ريال قطري                               | ألف ريال قطري    |  |
| 890,024                                    | <b>993,672</b>   | 302,898                                     | <b>337,217</b>   | إيرادات إيجارات  |
| (290,984)                                  | <b>(298,684)</b> | (108,452)                                   | <b>(109,204)</b> | مصروفات إيجارات تشغيلية  |
| 599,040                                    | <b>694,988</b>   | 194,446                                     | <b>228,013</b>   | صافي إيرادات إيجارية   |
| 165,688                                    | <b>39,490</b>    | 52,333                                      | <b>8,883</b>     | إيرادات التأجير التمويلي   |
| 764,728                                    | <b>734,478</b>   | 246,779                                     | <b>236,896</b>   | صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي                                       |
| 259,063                                    | <b>331,021</b>   | 100,480                                     | <b>198,065</b>   | 24 الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى                                     |
| (144,477)                                  | <b>(135,478)</b> | (45,001)                                    | <b>(43,842)</b>  | مصروفات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى                                     |
| 114,586                                    | <b>195,543</b>   | 55,479                                      | <b>154,223</b>   | صافي إيرادات الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى                                |
| 707,040                                    | <b>452,246</b>   | 76,797                                      | <b>(16,836)</b>  | 9 صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية                                |
| 28,648                                     | <b>84,273</b>    | 3,515                                       | <b>29,395</b>    | 10 حصة من نتائج شركات زميلة  |
| 2,691                                      | -                | (35)  | -                | (خسائر) / أرباح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع                               |
| (313)                                      | -                | -   | -                | خسائر بيع استثمارات في شركات زميلة   |
| (349)                                      | <b>(4,231)</b>   | 924   | <b>(1,951)</b>   | (خسارة) / ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة        |
| (169,726)                                  | <b>(167,186)</b> | (59,660)                                    | <b>(58,369)</b>  | مصروفات عمومية وإدارية   |
| (44,265)                                   | <b>(31,655)</b>  | (15,904)                                    | <b>(9,885)</b>   | استهلاك  |
| 6,785                                      | <b>(11,242)</b>  | 10,547                                      | <b>(3,781)</b>   | 14 خسائر انخفاض القيمة / عكس انخفاض القيمة - بالصافي                           |
| 161,807                                    | <b>52,641</b>    | 6,783                                       | <b>15,422</b>    | 15 إيرادات أخرى  |
| 1,571,632                                  | <b>1,304,867</b> | 325,225                                     | <b>345,114</b>   | الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والضريبة                                   |
| (114,064)                                  | <b>(143,214)</b> | (39,527)                                    | <b>(56,443)</b>  | تكلفة التمويل  |
| 56,664                                     | <b>70,233</b>    | 15,468                                      | <b>23,615</b>    | إيرادات التمويل  |
| 1,514,232                                  | <b>1,231,886</b> | 301,166                                     | <b>312,286</b>   | الربح قبل ضريبة الدخل  |
| (2,416)                                    | <b>(1,857)</b>   | (121)                                       | <b>(149)</b>     | مصروف ضريبة الدخل  |
| 1,511,816                                  | <b>1,230,029</b> | 301,045                                     | <b>312,137</b>   | صافي ربح الفترة  |
| 1,497,621                                  | <b>1,222,433</b> | 297,071                                     | <b>310,475</b>   | 16 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم                               |
| 14,195                                     | <b>7,596</b>     | 3,974                                       | <b>1,662</b>     | حصص غير مسيطرة   |
| 1,511,816                                  | <b>1,230,029</b> | 301,045                                     | <b>312,137</b>   | عائد السهم الأساسي والمخفض   |
| 3.85                                       | <b>3.14</b>      | 0.76  | <b>0.79</b>      | 16 العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (موضحة بالريال القطري لكل سهم) |

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

| التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |                  | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |                  |   |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|---|
| 2016                                 | 2017             | 2016                                  | 2017             |   |
| (مراجعة)                             | (مراجعة)         | (مراجعة)                              | (مراجعة)         |   |
| ألف ريال<br>قطري                     | ألف ريال<br>قطري | ألف ريال<br>قطري                      | ألف ريال<br>قطري |   |
| 1,511,816                            | <b>1,230,029</b> | 301,045                               | <b>312,137</b>   | ربح الفترة  |
|                                      |                  |                                       |                  | الدخل الشامل الأخر  |
|                                      |                  |                                       |                  | بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيعاد تصنيفها للربح<br>أو الخسارة في فترات لاحقة: |
| (31,292)                             | <b>44,097</b>    | (27,161)                              | <b>13,462</b>    | فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية                            |
| (2,127)                              | <b>(42,251)</b>  | 4,107                                 | <b>3,291</b>     | صافي ربح / (خسارة) الموجودات المالية المتاحة للبيع                              |
| (33,419)                             | <b>1,846</b>     | (23,054)                              | <b>16,753</b>    | بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة                                    |
| 1,478,397                            | <b>1,231,875</b> | 277,991                               | <b>328,890</b>   | إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة   |
|                                      |                  |                                       |                  | العائد إلى:   |
| 1,464,083                            | <b>1,226,058</b> | 274,660                               | <b>329,350</b>   | أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم   |
| 14,314                               | <b>5,817</b>     | 3,331                                 | <b>(460)</b>     | حصص غير مسيطرة  |
| 1,478,397                            | <b>1,231,875</b> | 277,991                               | <b>328,890</b>   |   |

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

| اجمالي<br>حقوق الملكية | حصص غير<br>مسيطرة | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم |                              |                                 |                              |                                 |                                |                            |   |
|------------------------|-------------------|--|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---|
|                        |                   | الإجمالي<br>ألف ريال قطري                | أرباح مدورة<br>ألف ريال قطري | احتياطيات أخرى<br>ألف ريال قطري | احتياطي عام<br>ألف ريال قطري | احتياطي قانوني<br>ألف ريال قطري | أسهم الخزائنة<br>ألف ريال قطري | رأس المال<br>ألف ريال قطري |   |
| 18,359,939             | 131,085           | 18,228,854                               | 8,514,812                    | (264,542)                       | 4,639,231                    | 1,452,226                       | (4,119)                        | 3,891,246                  | الرصيد في 1 يناير 2017                                      |
| 1,230,029              | 7,596             | 1,222,433                                | 1,222,433                    | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | ربح الفترة  |
| 1,846                  | (1,779)           | 3,625                                    | -                            | 3,625                           | -                            | -                               | -                              | -                          | بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة                             |
| 1,231,875              | 5,817             | 1,226,058                                | 1,222,433                    | 3,625                           | -                            | -                               | -                              | -                          | إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة                             |
|                        |                   |  |                              |                                 |                              |                                 |                                |                            | مساهمات الشركاء:  |
| (972,811)              | -                 | (972,811)                                | (972,811)                    | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | توزيعات الأرباح لسنة 2016 (إيضاح 22)                        |
| (15,000)               | (15,000)          | -  | -                            | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | المعاملات مع حصص غير مسيطرة                                 |
| 91,235                 | 91,235            | -  | -                            | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | حصص غير مسيطرة ناتجة عن السيطرة علي شركة تابعة (إيضاح 23-ب) |
| 11                     | 11                | -  | -                            | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | حركات أخرى  |
| (896,565)              | 76,246            | (972,811)                                | (972,811)                    | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | إجمالي المعاملات مع المالكين                                |
| 18,695,249             | 213,148           | 18,482,101                               | 8,764,434                    | (260,917)                       | 4,639,231                    | 1,452,226                       | (4,119)                        | 3,891,246                  | الرصيد في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة)                           |
| اجمالي<br>حقوق الملكية | حصص غير<br>مسيطرة | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم |                              |                                 |                              |                                 |                                |                            |   |
|                        |                   | الإجمالي<br>ألف ريال قطري                | أرباح مدورة<br>ألف ريال قطري | احتياطيات أخرى<br>ألف ريال قطري | احتياطي عام<br>ألف ريال قطري | احتياطي قانوني<br>ألف ريال قطري | أسهم الخزائنة<br>ألف ريال قطري | رأس المال<br>ألف ريال قطري |   |
| 17,718,439             | 147,207           | 17,571,232                               | 7,855,259                    | (210,026)                       | 4,639,231                    | 1,399,641                       | (4,119)                        | 3,891,246                  | الرصيد في 1 يناير 2016                                      |
| 1,511,816              | 14,195            | 1,497,621                                | 1,497,621                    | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | ربح الفترة  |
| (33,419)               | 119               | (33,538)                                 | -                            | (33,538)                        | -                            | -                               | -                              | -                          | بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة                             |
| 1,478,397              | 14,314            | 1,464,083                                | 1,497,621                    | (33,538)                        | -                            | -                               | -                              | -                          | إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة                             |
|                        |                   |  |                              |                                 |                              |                                 |                                |                            | مساهمات الشركاء:  |
| (856,074)              | --                | (856,074)                                | (856,074)                    | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | توزيعات الأرباح لسنة 2015 (إيضاح 22)                        |
| (30,000)               | (30,000)          | -  | -                            | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | المعاملات مع حصص غير مسيطرة                                 |
| (100)                  | (100)             | -  | -                            | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | حركات أخرى  |
| (886,174)              | (30,100)          | (856,074)                                | (856,074)                    | -                               | -                            | -                               | -                              | -                          | إجمالي المعاملات مع المالكين                                |
| 18,310,662             | 131,421           | 18,179,241                               | 8,496,806                    | (243,564)                       | 4,639,231                    | 1,399,641                       | (4,119)                        | 3,891,246                  | الرصيد في 30 سبتمبر 2016 (مراجعة)                           |

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

| 30 سبتمبر 2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر 2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | إيضاح |  |
|---|---|-------|--|
| 1,511,816                                   | 1,230,029                                   |       | <b>الأنشطة التشغيلية</b>   |
|   |   |       | ربح الفترة   |
|   |   |       | تعديلات على:   |
| 114,064                                     | 143,214                                     |       | تكلفة التمويل  |
| (56,664)                                    | (70,233)                                    |       | إيرادات التمويل  |
| (707,040)                                   | (452,246)                                   | 9     | صافي أرباح القيمة العادلة من استثمارات عقارية                              |
| 349   | 4,231                                       |       | خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 164   | 64  |       | خسارة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة        |
| (2,691)                                     | -   |       | خسارة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع                                     |
| 47,880                                      | 38,171                                      | (أ)   | استهلاك  |
| (28,648)                                    | (84,273)                                    | 10    | حصة من نتائج شركات زميلة   |
| (6,785)                                     | 11,242                                      | 14    | خسائر انخفاض القيمة / (عكس انخفاض القيمة) - بالصافي                        |
| 313   | -   |       | خسائر بيع استثمارات في شركة زميلة  |
| (165,688)                                   | (39,490)                                    |       | إيرادات التأجير التمويلي   |
| (4,433)                                     | (3,257)                                     | 15    | إيرادات توزيعات الأرباح  |
| (145,857)                                   | (86)  | 15    | إيرادات من عكس مخصصات  |
| -   | (255)                                       |       | ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات   |
| (11,517)                                    | (49,043)                                    |       | إيرادات أخرى   |
| 545,263                                     | 728,068                                     |       | <b>الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>                  |
|   |   |       | <i>التغيرات في رأس المال العامل:</i>                                       |
| 32,327                                      | 153,462                                     |       | التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما                            |
| (879,863)                                   | (25,022)                                    |       | التغير في العقارات للمتاجرة  |
| 439,478                                     | 1,385,383                                   |       | التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي                                |
| (395,260)                                   | (74,792)                                    |       | التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة                         |
| (214,110)                                   | (219,169)                                   |       | التغير في الذمم الدائنة والمستحقات   |
| (472,165)                                   | 1,947,930                                   |       | <b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>              |
|   |   |       | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>   |
| -   | 30,195                                      | 23    | النقد وما في حكمه من خلال اندماج الأعمال                                   |
| 87,187                                      | 79,526                                      |       | إيرادات تمويل مقبوضة   |
| 24,030                                      | 37,118                                      | 10    | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة  |
| 1,183                                       | -   |       | متحصلات من بيع شركة زميلة  |
| (175,518)                                   | (464,937)                                   | 9     | شراء استثمارات عقارية  |
| (92)  | -   |       | مدفوعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع                              |
| 10,863                                      | -   |       | متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع                                   |
| (170,927)                                   | (83,246)                                    |       | مبالغ مقدمة لشراء مشاريع واستثمارات  |
| (5,137)                                     | (9,741)                                     |       | مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات  |
| -   | 255   |       | متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات                                       |
| 4,433                                       | 3,323                                       |       | إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة   |
| (1,045)                                     | (2,336)                                     |       | صافي مدفوعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة       |
| 1,052,435                                   | (245,975)                                   |       | صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر                     |
| 827,412                                     | (655,818)                                   |       | <b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>            |

| 30 سبتمبر 2016<br>ألف ريال قطري<br>مراجعة | 30 سبتمبر 2017<br>ألف ريال قطري<br>مراجعة | إيضاحات |   |
|---|---|---------|---|
| (181,768)                                 | (205,070)                                 |         | الأنشطة التمويلية                             |
| (92,175)                                  | -   | 13      | تكلفة التمويل المدفوعة                        |
| (453,496)                                 | (960,148)                                 |         | مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي |
| (30,000)                                  | -   |         | توزيعات أرباح مدفوعة                          |
| 1,701                                     | (20,245)                                  |         | مدفوعات لحصص غير مسيطرة                       |
| (755,738)                                 | (1,185,463)                               |         | التغيرات في الأرصدة البنكية المحجوزة          |
|   |   |         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية      |
| (400,491)                                 | 106,649                                   |         | صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه   |
| (14,162)                                  | (7,133)                                   |         | صافي فروق صرف العملات الأجنبية                |
| 1,003,256                                 | 1,346,125                                 | 5       | النقد وما في حكمه في 1 يناير                  |
| 588,603                                   | 1,445,641                                 | 5       | النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر                |

**إيضاح:**

(أ) يتضمن الاستهلاك لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 مبلغ 6,516 ألف ريال قطري محملة على مصروفات إيجارات تشغيلية في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2016 - 3,615 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية للفترة:

| 30 سبتمبر<br>2016<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>ألف ريال قطري | الوصف  |
|------------------------------------|------------------------------------|--|
| (19,735)                           | (156,734)                          | التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما    |
| (348,262)                          | (82,835)                           | التغير في المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة |
| 155,828                            | 174,749                            | التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي        |
| (25,379)                           | (41,671)                           | التغير في الذمم الدائنة والمستحقات                 |
| (1,081,889)                        | (366,685)                          | التغير في العقارات للمتاجرة                        |

## 1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقا لأحكام المادة 68 من قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة قطرية عامة بموجب السجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. ومدة الشركة 100 عاما اعتبارا من تاريخ إعلانها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

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

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

دخل قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) حيز التنفيذ اعتبارا من 16 يونيو 2015 وتسري أحكامه على المجموعة. وقد قامت وزارة الاقتصاد والتجارة بتمديد الفترة المسموح بها للالتزام بأحكام قانون الشركات حتى فبراير 2018. بالإضافة إلى ذلك، لم تصدر وزارة الاقتصاد والتجارة بعد اللوائح التنفيذية اللازمة لتطبيق قانون الشركات. وتقوم المجموعة حالياً بالتواصل مع وزارة الاقتصاد والتجارة من أجل تعديل نظامها الأساسي لكي يتوافق مع قانون الشركات الجديد.

تم قطع العلاقات الدبلوماسية وجسور التواصل مع دولة قطر مع بداية شهر يونيو للعام 2017، وذلك من قبل عدد من الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الأخرى. ومن غير العملي حالياً تحديد مدى تأثير ذلك على المجموعة أو كيف ومتى قد ينتهي الحصار. ترى الإدارة أنه بناء على المعلومات المتوفرة حالياً، فإنه من غير المتوقع أن يكون لهذه الأحداث تأثير مادي على المركز المالي، وكذلك نتائج الأعمال والتدفقات النقدية في المستقبل المنظور. وتقوم الإدارة بمراقبة أثر الحصار على مركزها المالي وعمالها والتأثير المحتمل لهذا الوضع.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة والتي تمثل ما نسبته أكثر من 2% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة خلال الفترة الحالية أو السابقة وهي مبينة أدناه. بالإضافة للشركات التابعة المبينة أدناه، هناك عدد من البيانات المالية لشركات تابعة أخرى موحدة مع هذه البيانات المرحلية الموحدة المختصرة وهي تمثل ما نسبته أقل من 2% من إجمالي الموجودات و/ أو النتائج التشغيلية للمجموعة.

### النسبة المئوية للمساهمة الفعلية للمجموعة

| اسم الشركة التابعة                             | بلد التأسيس              | 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2016 |
|--|--------------------------|----------------|----------------|
| شركة أساس العقارية ذ.م.م                       | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة الوصيف لإدارة الأصول ذ.م.م                | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة بروة الدولية ذ.م.م                        | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة بروة السد ذ.م.م                           | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة بروة سلوى ذ.م.م                           | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة بروة البراحة ذ.م.م                        | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة قرية بروة ذ.م.م                           | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م               | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة بروة لتبريد المناطق ذ.م.م                 | قطر                      | %100           | %100           |
| الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ع.ق. خ | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ع.ق. خ            | قطر                      | %70            | %70            |
| شركة لوسيل جولف للتطوير ذ.م.م                  | قطر                      | %100           | %100           |
| شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م              | المملكة العربية السعودية | %100           | %100           |
| شركة مدينة المواتر ذ.م.م                       | قطر                      | %100           | %100           |

## 2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الدولية، والمعيار المحاسبي الدولي 34 - "إعداد التقارير المالية المرحلية" ("المعيار المحاسبي الدولي 34").

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

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة؛ ويتعين قراءتها جنبا إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

## 3 السياسات المحاسبية الهامة

تعتبر السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لا توجد تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لها أثر مادي على المجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017.

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بالنسبة للفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2017 غير المطبقة بعد من قبل المجموعة.

هناك عدد من المعايير وتعديلاتها والتفسيرات الجديدة تعد سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2017، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. ولا يتوقع لأي منها أن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، باستثناء ما هو محدد أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، ويتناول تصنيف وقياس وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية، ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونموذج جديد خاص بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، "إيرادات من عقود مع العملاء" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018). يقم المعيار الجديد المبدأ الأساسي بوجوب الاعتراف بالإيرادات عند تحويل البضائع أو الخدمات للعميل، بسعر المعاملة. يتم الاعتراف بالمنتجات أو الخدمات المميزة التي تتضمن عدة بنود بشكل منفصل، ويتم تخصيص أي خصوم أو حجوم على سعر العقد إلى عناصر منفصلة بشكل عام.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، "عقود الإيجار" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019) يقتضي من المستأجرين الاعتراف تقريبا بجميع عقود الإيجار في الميزانية العمومية والتي سوف تعكس حقهم في استخدام الموجودات لفترة زمنية معينة والالتزام المترتب على ذلك بدفع الإيجارات. وتظل طريقة المحاسبة المتبعة من قبل المؤجر دون تغيير إلى حد كبير.

إن المجموعة تقوم حاليا بتقييم تأثير المعايير الجديدة التي ليست سارية المفعول بعد على عملياتها كما في 30 سبتمبر 2017.

## 4 التقديرات المحاسبية

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

إن المعلومات التي تتعلق بالمجالات الهامة لتقدير حالات عدم التأكد والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتم شرحها في الإيضاح 41 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

وعند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، بالإضافة إلى تقديرات اندماج الأعمال (الإيضاح 23).

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

### 5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد والأرصدة البنكية ما يلي:

| كما في<br>31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | كما في<br>30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |   |
|---|--|---|
| 390   | 556  | نقد في الصندوق                                |
| 2,397,656   | 2,768,486  | ودائع قصيرة الأجل (أ)                         |
| 116,017   | 156,298  | حسابات جارية                                  |
| 230,559   | 164,773  | حسابات تحت الطلب                              |
| 114,605   | 134,250  | أرصدة بنكية محجوزة                            |
| 16,091  | 16,691   | حسابات غطاء بنكية                             |
| 2,875,318   | 3,241,054  | إجمالي النقد والأرصدة البنكية                 |
| (1,398,497)   | (1,644,472)  | ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر     |
| (130,696)   | (150,941)  | أرصدة بنكية محجوزة وحسابات الغطاء البنكية (ب) |
| 1,346,125   | 1,445,641  | نقد وما في حكمه                               |

إيضاحات:

(أ) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد للمجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهراً وتحمل أرباحاً بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة بتاريخ استحقاق من شهر إلى ثلاثة أشهر بقيمة 1,124,014 ألف ريال قطري (2016: 999,159 ألف ريال قطري).

(ب) وبشكل أساسي يتم تقييد استخدام الأرصدة البنكية المقيدة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وسداد توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم.

### 6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي

يوضح الجدول التالي توزيع الجزء المتداول وغير المتداول من الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من التأجير التمويلي كما في تاريخ التقرير:

| ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً                 |   | ذمم مدينة من التأجير التمويلي                  |   |             |
|--|---|--|---|-------------|
| 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري |             |
| 797,762  | 1,103,235                                     | 58,771   | 493,534                                       | متداولة     |
| 29,311   | 34,035  | 190,303  | 966,174                                       | غير متداولة |
| 827,073  | 1,137,270                                     | 249,074  | 1,459,708                                     | (أ)         |

إيضاح:

(أ) في 31 يناير 2017، أبرمت شركة قطر للاستثمار العقاري ش.م.ع.ق، وهي "شركة تابعة مملوكة بالكامل"، اتفاقية فسخ وإبراء ذمة مع عميلها الرئيسي، حيث تم فسخ 9 اتفاقيات للتأجير التمويلي الخاصة بها مما أدى إلى تحصيل مبلغ 1,172 مليون ريال قطري نقداً خلال شهر فبراير 2017.

7 عقارات للمتاجرة

| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|---|--|
| 192,469                                       | 192,469  |
| 3,009,140                                     | 2,667,477                                      |
| <u>3,201,609</u>                              | <u>2,859,946</u>                               |

عقارات متاحة للبيع  
عقارات قيد التطوير - بالصافي

يوضح الجدول التالي الحركة في العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة:

| 30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر 2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|--|---|
| 176,112  | 192,469                                     |
| -  | -   |
| -  | -   |
| <u>176,112</u>                                 | <u>192,469</u>                              |

في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة  
عقارات مبيعة خلال الفترة  
في 30 سبتمبر

كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

| 30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|--|--|
| 3,616,641                                      | 3,009,140                                      |
| 910,242  | 122,046  |
| 58,697   | 48,237   |
| (1,194,553)                                    | (535,292)                                      |
| 21,910   | 9,386  |
| 1,678  | 13,960   |
| <u>3,414,615</u>                               | <u>2,667,477</u>                               |

في 1 يناير  
إضافات  
تكاليف التمويل المرسملة  
تحويل إلى استثمارات عقارية (1) (إيضاح 9)  
عكس انخفاض القيمة (إيضاح 14)  
تعديل صرف العملات الأجنبية  
في 30 سبتمبر

(1) أثناء الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017، تم تحويل مبلغ 535,292 ألف ريال قطري إلى الاستثمارات العقارية والخاصة بشكل رئيسي بمشروع سكن موظفي شركة شل نتيجة لبدء فترة التأجير، وإتخاذ القرار الخاص بتغيير الغرض الإستثماري من العقارات.

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

### 8 إفساحات الأطراف ذات العلاقة

تعد شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ع.ق. هي المساهم الرئيسي في الشركة وتملك نسبة 45% من أسهم الشركة بما في ذلك السهم الممتاز والذي يحمل حقوقاً مميزة على السياسات المالية والتشغيلية. إن نسبة 55% المتبقية من الأسهم مملوكة على نطاق واسع ويتم تداولها في بورصة قطر.

لدى المجموعة معاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي تمثل المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تديرها هذه الأطراف أو لها تأثير كبير عليها. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

#### معاملات الأطراف ذات العلاقة

ويوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

| للتسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |               |          |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|----------|
| 2016                                 | 2017          | 2016     | 2017     |
| (مراجعة)                             | (مراجعة)      | (مراجعة) | (مراجعة) |
| ألف ريال قطري                        | ألف ريال قطري |          |          |
| 89,690                               | 143,581       |          |          |
| 15,156                               | 14,425        |          |          |

إيرادات من خدمات استشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي  
إيرادات الإيجار -المساهم الرئيسي/ شركات زميلة

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

| مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |                               | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)  | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة) | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)    | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة) |
| ألف ريال قطري                 | ألف ريال قطري                 | ألف ريال قطري                   | ألف ريال قطري                 |
| 291,637                       | 308,137                       | 21,375                          | 28,448                        |
| 28,788                        | 30,294                        | 97,154                          | 3,793                         |
| -                             | -                             | 83,256                          | 179,972                       |
| 959                           | 1,423                         | -                               | -                             |
| 321,384                       | 339,854                       | 201,785                         | 212,213                       |

شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ع.ق.  
شركات زميلة (أ)  
منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة  
أطراف ذات علاقة أخرى

يوضح الجدول التالي الجزء المتداول وغير المتداول للمبالغ المستحقة من وإلى أطراف ذات علاقة:

| مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |                               | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)  | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة) | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)    | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة) |
| ألف ريال قطري                 | ألف ريال قطري                 | ألف ريال قطري                   | ألف ريال قطري                 |
| 574                           | 578                           | 85,627                          | -                             |
| 320,810                       | 339,276                       | 116,158                         | 212,213                       |
| 321,384                       | 339,854                       | 201,785                         | 212,213                       |

غير متداولة (أ)  
متداولة

(أ) إن الانخفاض نتج بشكل رئيسي من الاستحواذ على شركة نزل القابضة ش.م.ب.م. (إيضاح 23)

#### مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول التالي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين بالشركة الأم خلال الفترة:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |               | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |               |
|-----------------------------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| 2016                              | 2017          | 2016                               | 2017          |
| (مراجعة)                          | (مراجعة)      | (مراجعة)                           | (مراجعة)      |
| ألف ريال قطري                     | ألف ريال قطري | ألف ريال قطري                      | ألف ريال قطري |
| 10,740                            | 10,837        | 3,639                              | 3,331         |
| 661                               | 727           | 234                                | 234           |

مزايًا قصيرة الأجل  
مكافآت نهاية الخدمة

## 9 استثمارات عقارية

| 30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |  |
|--|--|--|
| 11,222,850                                     | 13,851,222                                     | في 1 يناير                               |
| 175,518  | 464,937  | إضافات                                   |
| -  | 203,373  | الاستحواذ من خلال دمج الأعمال (إيضاح 23) |
| 1,194,553                                      | 535,292  | تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)       |
| -  | 141  | تحويل من مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمار |
| 707,040  | 452,246  | صافي أرباح القيمة العادلة                |
| (30,166)                                       | 29,167   | تعديل صرف العملات الأجنبية               |
| 13,269,795                                     | 15,536,378                                     | في 30 سبتمبر                             |

إيضاحات:

(1) تقع الاستثمارات عقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.

(2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 30 سبتمبر 2017 للعقارات المحلية و30 يونيو 2017 للعقارات الدولية، باستثناء عقارين اثنين مملوكين من قبل شركة نزل القابضة (إيضاح 23)، والتي تم تقييمها كما في 31 ديسمبر 2016. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة ومعتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفترة الاستثمار العقاري قيد التقييم. وعند التوصل إلى قيم السوق التقديرية، فإن جهات التقييم قد استعانت بمعرفتها بالسوق وحكمها الشخصي المهني ولم تعتمد فقط على التاريخ السابق للمعاملات المشابهة. وفي حال لم تتوفر الأسعار الحالية في سوق نشط، فإن التقييمات تعتمد على مجموع التدفقات النقدية المقدرة والتي يتوقع تحصيلها من تأجير العقار. ويتم تطبيق العائد الذي يؤثر على المخاطر النوعية الملازمة لصادفي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية التي تم التوصل إليها عند تقييم العقار.

(3) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من استثماراتها العقارية وليس لديها أي التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، باستثناء الالتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 19.

(4) وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,262,294 ألف ريال قطري في 30 سبتمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,254,000 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو تسديد قيمة الأرض ذات العلاقة بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية موجودة لدى المجموعة.

(5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الاستثمارات العقارية:

المعدل (المتوسط المرجح)

| نوع العقارات      | طريقة التقييم                   | المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد   | 30 سبتمبر<br>2017  | 31 ديسمبر<br>2016  |
|-------------------|---------------------------------|---|--|--|
| العقارات التجارية | طريقة التدفقات النقدية المخصومة | القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا<br>نمو الإيجار السنوي<br>معدل عدم الإشغال طويل الأجل<br>معدل الخصم<br>أعلى سعر بالسوق | 17-300 ريال قطري<br>%3-%0<br>%40-%0<br>%8.44 - %9.00<br>%7-%6.75 | 17-300 ريال قطري<br>%3-%0<br>%15-%0<br>%8.81-%8.44<br>%7-%6.75 |
| عقارات سكنية      | طريقة التدفقات النقدية المخصومة | القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا<br>نمو الإيجار السنوي<br>معدل عدم الإشغال طويل الأجل<br>معدل الخصم<br>أعلى سعر بالسوق | 30-84 ريال قطري<br>%5-%0<br>%25-%0<br>%8.81-%8.44<br>%7-%6.50    | 31-83 ريال قطري<br>%5-%0<br>%15-%0<br>%8.81-%8.44<br>%7-%6.50  |
| أراضي فضاء        | مقارنة مباشرة                   | قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع   | 1,600-16,700 ريال قطري   | 2,000-17,000 ريال قطري   |

## 9 استثمارات عقارية (تتمة)

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

**طريقة المقارنة المباشرة:** تنطوي هذه الطريقة على مقارنة بين العقار المعني وعقارات مشابهة تم بيعها في معاملات دون شروط تفضيلية أو تم عرضها للبيع. وتوضح هذه الطريقة المقدار الذي كان المشترين على استعداد لدفعه (وكان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل عقارات مماثلة في سوق مفتوحة وتنافسية وهي مفيدة بشكل خاص في تقدير قيمة الأراضي والممتلكات التي عادة ما يتم تداولها على أساس الوحدات. بشكل عام، يتم بناء الرأي الخاص بالقيمة اعتماداً على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابهة لتمييز الاختلافات بين العقار المعني والعقار المشابه.

## 10 استثمارات في شركات زميلة

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

| التسعة أشهر المنتهية<br>في<br>30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري      | التسعة أشهر المنتهية<br>في<br>30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري      |   |
|---|---|---|
| 723,494   | 675,768   | في 1 يناير  |
| (24,030)  | (37,118)  | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة                                     |
| 28,648  | 84,273  | حصة من نتائج شركات زميلة  |
| (1,496)   | -   | استبعاد   |
| -   | (91,100)  | الاستحواذ من خلال دمج الأعمال   |
| (12,145)  | (7,654)   | صافي خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 14)                                     |
| (1,596)   | (13,749)  | حصة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع |
| 4,310   | 2,568   | تعديل صرف العملات الأجنبية  |
| <b>717,185</b>  | <b>612,988</b>  | <b>في 30 سبتمبر</b>   |
| فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |   |
| 1,642,765   | 1,405,332   | إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:              |
| (925,580)   | (792,344)   | إجمالي الموجودات  |
|   |   | إجمالي المطلوبات  |
| <b>717,185</b>  | <b>612,988</b>  | حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة                            |
| <b>717,185</b>  | <b>612,988</b>  | القيمة الدفترية للاستثمارات   |
|   |   | حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:                         |
| 356,900   | 428,990   | الإيرادات   |
| 28,648  | 84,273  | النتائج   |

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|---|--|
| 428,144                                       | 276,696  |
| 100,563                                       | 97,344   |
| 213,695                                       | 211,279  |
| 124,325                                       | 39,816   |
| 333,430                                       | 355,208  |
| 26,788  | 39,380   |
| 93,475  | 97,119   |
| 932,387                                       | 956,114  |
| <b>2,252,807</b>                              | <b>2,072,956</b>                               |

مقاولون من الباطن وموردون  
مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة  
ذمم دائنة محجوزة  
مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي  
مصروفات مستحقة  
تكاليف التمويل المستحقة  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
ذمم دائنة أخرى

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:  
غير متداولة  
متداولة

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 895,468          | 967,064          |
| 1,357,339        | 1,105,892        |
| <b>2,252,807</b> | <b>2,072,956</b> |

12 المخصصات

| فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | فترة التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|---|---|
| 207,028   | 61,083  |
| (86)  | -   |
| (145,857)   | (86)  |
| -   | 1,179   |
| (2)   | -   |
| <b>61,083</b>   | <b>62,176</b>   |

في 1 يناير  
مبالغ مستخدمة خلال الفترة  
عكس مبالغ خلال الفترة (إيضاح 15)  
الاستحواذ من خلال اندماج الأعمال (إيضاح 23)  
تعديلات التحويل  
في 30 سبتمبر

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس الغرض منها:

| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|---|--|
| 20,802  | 21,895   |
| 40,281  | 40,281   |
| <b>61,083</b>                                 | <b>62,176</b>                                  |

مخصص للدعوى القضائية  
مخصص تكاليف ملتزم بها  
في 30 سبتمبر / 31 ديسمبر

### 13 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

| 30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |                    |
|--|--|--------------------|
| 7,698,643                                      | 8,206,468                                      | في 1 يناير         |
| (92,175)                                       | -  | السداد خلال الفترة |
| <u>7,606,468</u>                               | <u>8,206,468</u>                               | في 30 سبتمبر       |

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي:

| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |                    |
|---|--|--------------------|
| 8,206,468                                     | 8,116,242                                      | الجزء غير المتداول |
| -   | 90,226   | الجزء المتداول     |
| <u>8,206,468</u>                              | <u>8,206,468</u>                               |                    |

إيضاح:

(1) تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة وتسوية التسهيلات البنكية التي تم الحصول عليها سابقاً. تحمل هذه العقود أرباحاً بمعدلات تجارية. لا توجد ضمانات مرهونة مقابل أي من العقود في 30 سبتمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016.

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

### 14 خسائر انخفاض القيمة / عكس انخفاض القيمة - بالصافي

| التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |  |
|--|--|--|
| (3,103)  | -  | <b>خسائر الانخفاض في القيمة:</b>                     |
| (1,336)  | (12,974)   | موجودات مالية متاحة للبيع                            |
| (27,680)   | (11,416)   | ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما                        |
|  |  | استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)                    |
|  |  | <b>عكس انخفاض القيمة:</b>                            |
| 21,910   | 9,386  | عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)                            |
| 1,459  | -  | ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما                        |
| 15,535   | 3,762  | استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)                    |
| <b>6,785</b>   | <b>(11,242)</b>  | (خسائر انخفاض القيمة) // عكس انخفاض القيمة - بالصافي |

### 15 إيرادات أخرى

| التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | التسعة أشهر<br>المنتهية في<br>30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| 4,433  | 3,257  | إيرادات توزيعات الأرباح            |
| 145,857  | 86   | إيرادات من عكس المخصصات (إيضاح 12) |
| -  | 18,495   | غرامات من المقاولين                |
| 11,517   | 30,803   | أخرى                               |
| <b>161,807</b>   | <b>52,641</b>  |                                    |

### 16 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم الواحد بقسمة أرباح الفترة والعائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستحقة خلال الفترة كالتالي:

| للتسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |                  |  |
|--------------------------------------|------------------|--|
| 2016<br>(مراجعة)                     | 2017<br>(مراجعة) |  |
| 1,497,621                            | 1,222,433        | الربح العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (ألف ريال قطري) |
| 389,125                              | 389,125          | الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بآلاف الأسهم)            |
| (50)                                 | (50)             | أسهم خزينة (بآلاف الأسهم)  |
| 389,075                              | 389,075          | المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بآلاف الأسهم)     |
| 3.85                                 | 3.14             | عائد السهم الأساسي والمخفض (ريال قطري)                             |

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

## 17 احتياطات أخرى

| 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري |   |
|--|---|---|
| (271,306)                                      | (317,182)                                     | احتياطي تحويل العملات:<br>فروق ترجمة العملة من العمليات الأجنبية<br>موجودات مالية متاحة للبيع:<br>ريح من إعادة القياس بالقيمة العادلة |
| 10,389   | 52,640  |   |
| <b>(260,917)</b>                               | <b>(264,542)</b>                              |   |

## 18 مطلوبات محتملة

كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية التي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية:

| 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري |              |
|--|---|--------------|
| 110,105  | 102,873                                       | ضمانات بنكية |

## 19 ارتباطات

| 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري |  |
|--|---|--|
| 529,402  | 736,291                                       | ارتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير |
| 402,571  | 470,159                                       | ارتباطات مقابل التأجير التشغيلي (1)                          |
| 271,387  | 363,859                                       | ارتباطات لشراء الاستثمارات                                   |

إيضاح:  
(1) يوضح الجدول التالي تحليل الارتباطات الخاصة بالإيجارات التشغيلية:

| 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري |   |
|--|---|---|
| 81,613   | 82,773  | أقل من سنة  |
| 232,022  | 277,560                                       | بين سنة واحدة إلى 5 سنوات   |
| 88,936   | 109,826                                       | أكثر من 5 سنوات   |
| <b>402,571</b>                                 | <b>470,159</b>                                | إجمالي نفقات الإيجار التشغيلي المتعاقد عليها كما في 30 سبتمبر / 31 ديسمبر |

## 20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

## 1-20 عوامل المخاطر المالية

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

ولا تشمل المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016.

ولم تطرأ أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

## 2-20 مخاطر السيولة

بالمقارنة كما في 31 ديسمبر 2016، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الصادرة التعاقدية غير المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية.

## 3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2017 و31 ديسمبر 2016:

| القيم العادلة                                 |  | القيم الدفترية                                |  |  |
|---|--|---|--|--|
| 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2016<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 سبتمبر<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |  |
| 2,874,928                                     | 3,240,498                                      | 2,874,928                                     | 3,240,498                                      | الموجودات المالية  |
| 1,082,220                                     | 770,281  | 1,082,220                                     | 770,281  | أرصدة بنكية (باستثناء النقد)                             |
| 1,459,708                                     | 249,074  | 1,459,708                                     | 249,074  | ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)             |
| 201,785                                       | 212,213  | 201,785                                       | 212,213  | ذمم مدينة من التأجير التمويلي                            |
| 29,477  | 27,518   | 29,477  | 27,518   | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة                          |
| 181,372                                       | 153,144  | 181,372                                       | 153,144  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
|   |  |   |  | موجودات مالية متاحة للبيع                                |
| (1,382,670)                                   | (1,202,394)                                    | (1,382,670)                                   | (1,202,394)                                    | المطلوبات المالية  |
| (321,384)                                     | (339,854)                                      | (321,384)                                     | (339,854)                                      | ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (باستثناء المطلوبات غير المالية) |
| (8,206,468)                                   | (8,206,468)                                    | (8,206,468)                                   | (8,206,468)                                    | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة                            |
|   |  |   |  | التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي                    |

## 20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

## 3-20 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

## التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال طرق التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة؛  
المستوى 2: الطرق الأخرى التي تكون فيها جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و  
المستوى 3: الطرق التي تستخدم المدخلات والتي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع البالغة 58,649 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2016 - 57,667 ألف ريال قطري) سندات حقوق ملكية غير مدرجة مسجلة بالقيمة العادلة. تقتصر المعلومات حول هكذا استثمارات عادة على تقارير أداء استثماري دورية من مديري الاستثمار. قامت الإدارة بمراجعة الاستثمارات غير المدرجة لتقييم ما إذا كان قد حصل انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. بناءً على أحدث المعلومات المالية المتوفرة فيما يخص هذه الاستثمارات وعملياتها، ترى الإدارة بأن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لم تتعرض لانخفاض أكبر من الذي تم تسجيله مسبقاً.

كما في 30 سبتمبر 2017 و31 ديسمبر 2016، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

## الموجودات المالية

| 30 سبتمبر 2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري            |                            |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| المستوى 3<br>ألف ريال قطري                             | المستوى 2<br>ألف ريال قطري | المستوى 1<br>ألف ريال قطري | المستوى 3<br>ألف ريال قطري |
| -  | -                          | 27,518                     | 27,518                     |
| 58,649   | -                          | 94,495                     | 153,144                    |
| <u>58,649</u>  | <u>-</u>                   | <u>122,013</u>             | <u>180,662</u>             |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |                            |                            |                            |
| موجودات مالية متاحة للبيع                              |                            |                            |                            |
| 31 ديسمبر 2016<br>(مذققة)<br>ألف ريال قطري             |                            |                            |                            |
| المستوى 3<br>ألف ريال قطري                             | المستوى 2<br>ألف ريال قطري | المستوى 1<br>ألف ريال قطري | المستوى 3<br>ألف ريال قطري |
| -  | -                          | 29,477                     | 29,477                     |
| 57,667   | -                          | 123,705                    | 181,372                    |
| <u>57,667</u>  | <u>-</u>                   | <u>153,182</u>             | <u>210,849</u>             |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |                            |                            |                            |
| موجودات مالية متاحة للبيع                              |                            |                            |                            |

خلال الفترة، لم يتم إجراء تحويلات بين قياسات القيمة العادلة بالمستوى 1 والمستوى 2 ، ولم يتم إجراء تحويلات إلى ومن قياس القيمة العادلة بالمستوى 3.

## 21 معلومات القطاع

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات ينبغي الإفصاح عنها، كما هو موضح أدناه، وهي الأقسام الاستراتيجية للمجموعة. وتقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف الأعمال ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب خبرات مختلفة. وبالنسبة لكل من الأقسام الاستراتيجية، تقوم الإدارة العليا للمجموعة (متخذ القرارات التشغيلية الرئيسية) بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع وتأجير مباني الشقق السكنية والفيلات وإيجار المحلات والمستودعات والورش وقطع الأراضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وتشمل الخدمات الأخرى خدمات التبريد والخدمات الأخرى.

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

## القطاعات التشغيلية

يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

| عن التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر 2017 (مراجعة) |                                |                             |                             |                           |
|---|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| أنشطة عقارية<br>ألف ريال قطري                         | خدمات الأعمال<br>ألف ريال قطري | خدمات أخرى<br>ألف ريال قطري | استبعايدات<br>ألف ريال قطري | الإجمالي<br>ألف ريال قطري |
| 1,481,278   | 193,528                        | 274,306                     | -                           | 1,949,112                 |
| 175,941   | 28,272                         | 2,567                       | (206,780)                   | (1)                       |
| إيرادات وأرباح  |                                |                             |                             |                           |
| - أطراف خارجية  |                                |                             |                             |                           |
| - قطاعات داخلية                                       |                                |                             |                             |                           |
| إجمالي الإيرادات والأرباح                             | 221,800                        | 276,873                     | (206,780)                   | 1,949,112                 |
| 1,657,219   | 134,748                        | 242,014                     | (102,026)                   | 1,230,029                 |
| 955,293   | 4,682                          | -                           | -                           | (72,981)                  |
| صافي (تكاليف) إيرادات التمويل                         | (77,663)                       | (7,019)                     | (3,097)                     | (21,539)                  |
| استهلاك   | (31,655)                       | 84,273                      | -                           | -                         |
| حصصة من نتائج شركات زميلة                             | -                              | -                           | -                           | 84,273                    |
| عن التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر 2016 (مراجعة) |                                |                             |                             |                           |
| أنشطة عقارية<br>ألف ريال قطري                         | خدمات الأعمال<br>ألف ريال قطري | خدمات أخرى<br>ألف ريال قطري | استبعايدات<br>ألف ريال قطري | الإجمالي<br>ألف ريال قطري |
| 1,692,487   | 329,016                        | 192,795                     | -                           | 2,214,298                 |
| 145,025   | 29,955                         | 389                         | (175,369)                   | (1)                       |
| إيرادات وأرباح  |                                |                             |                             |                           |
| - أطراف خارجية  |                                |                             |                             |                           |
| - قطاعات داخلية                                       |                                |                             |                             |                           |
| إجمالي الإيرادات والأرباح                             | 358,971                        | 193,184                     | (175,369)                   | 2,214,298                 |
| 1,837,512   | 39,248                         | 163,418                     | (100,022)                   | 1,511,816                 |
| 1,409,172   | 4,065                          | -                           | -                           | (57,400)                  |
| صافي (تكاليف) إيرادات التمويل                         | (61,465)                       | (7,016)                     | (3,168)                     | (34,081)                  |
| استهلاك   | (44,265)                       | 28,648                      | -                           | -                         |
| حصصة من نتائج شركات زميلة                             | -                              | -                           | -                           | 28,648                    |

إيضاح:

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

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

### 21 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 سبتمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016:

| في 30 سبتمبر 2017 (مراجعة)    |                                |                             |                             |                           |                          |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| أنشطة عقارية<br>ألف ريال قطري | خدمات الأعمال<br>ألف ريال قطري | خدمات أخرى<br>ألف ريال قطري | استبعايدات<br>ألف ريال قطري | الإجمالي<br>ألف ريال قطري |                          |
| 6,659,823                     | 479,366                        | 182,672                     | -                           | 7,321,861                 | موجودات متداولة          |
| 21,908,649                    | 151,638                        | 821,923                     | (825,953)                   | 22,056,257                | موجودات غير متداولة      |
| <u>28,568,472</u>             | <u>631,004</u>                 | <u>1,004,595</u>            | <u>(825,953)</u>            | <u>29,378,118</u>         | إجمالي الموجودات         |
| (1,418,888)                   | (163,824)                      | (33,141)                    | -                           | (1,615,853)               | المطلوبات المتداولة      |
| (8,775,665)                   | (129,856)                      | (443,704)                   | 282,209                     | (9,067,016)               | مطلوبات غير متداولة      |
| <u>(10,194,553)</u>           | <u>(293,680)</u>               | <u>(476,845)</u>            | <u>282,209</u>              | <u>(10,682,869)</u>       | إجمالي المطلوبات         |
| -                             | -                              | 612,988                     | -                           | 612,988                   | استثمارات في شركات زميلة |
| <u>644,962</u>                | <u>(2)</u>                     | <u>-</u>                    | <u>-</u>                    | <u>644,962</u>            | نفقات رأسمالية           |
| في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)     |                                |                             |                             |                           |                          |
| أنشطة عقارية<br>ألف ريال قطري | خدمات الأعمال<br>ألف ريال قطري | خدمات أخرى<br>ألف ريال قطري | استبعايدات<br>ألف ريال قطري | الإجمالي<br>ألف ريال قطري |                          |
| 7,494,906                     | 405,388                        | 40,338                      | -                           | 7,940,632                 | موجودات متداولة          |
| 20,934,195                    | 163,848                        | 891,722                     | (727,458)                   | 21,262,307                | موجودات غير متداولة      |
| <u>28,429,101</u>             | <u>569,236</u>                 | <u>932,060</u>              | <u>(727,458)</u>            | <u>29,202,939</u>         | إجمالي الموجودات         |
| (1,613,988)                   | (111,791)                      | (31,648)                    | -                           | (1,757,427)               | مطلوبات متداولة          |
| (8,737,266)                   | (128,708)                      | (416,653)                   | 197,054                     | (9,085,573)               | مطلوبات غير متداولة      |
| <u>(10,351,254)</u>           | <u>(240,499)</u>               | <u>(448,301)</u>            | <u>197,054</u>              | <u>(10,843,000)</u>       | إجمالي المطلوبات         |
| -                             | -                              | 675,768                     | -                           | 675,768                   | استثمارات في شركات زميلة |
| <u>1,349,690</u>              | <u>(2)</u>                     | <u>-</u>                    | <u>-</u>                    | <u>1,349,690</u>          | نفقات رأسمالية           |

إيضاح:

(2) تتكون النفقات الرأسمالية من الإضافات لعقارات المتاجرة والاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات.

### 22 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 5 مارس 2017 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,811 ألف ريال قطري من أرباح عام 2016 (2016): توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.2 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 856,074 ألف ريال قطري من أرباح عام 2015).

### 23 اندماج الأعمال

في 2016، قامت المجموعة بزيادة حصتها في شركة نزل القابضة ش.م.ب.م من 39% إلى 49%. ولم تسفر هذه الزيادة عن السيطرة خلال عام 2016. وتبعاً لذلك، ظلت شركة نزل القابضة مصنفة باعتبارها شركة زميلة في 31 ديسمبر 2016. وخلال أبريل 2017، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة نزل القابضة نتيجة للحقائق التالية:

- (1) في اجتماع الجمعية العمومية لشركة نزل القابضة المنعقد في 20 أبريل 2017، تم تعيين ستة أعضاء لتشكيل مجلس إدارة جديد. ويضم المجلس الجديد ثلاثة أعضاء من الأعضاء الستة لمجلس الإدارة الحالي، بما فيهم رئيس المجلس، وهم ممثلين حالياً للمجموعة.
  - (2) تمتلك المجموعة حقوق تصويت أكبر بكثير (49%) من أي مساهم آخر أو مجموعة منظمة من المساهمين. والنسبة المتبقية للمساهمة مملوكة على نطاق واسع.
  - (3) إن المجموعة قادرة، دون أن يكون لها الحق التعاقد في القيام بذلك، بالموافقة على تعيين موظفي الإدارة العليا لشركة نزل القابضة الذين لديهم القدرة على توجيه عمليات الشركة.
  - (4) يمكن للمجموعة أن تهيمن على عملية الترشيح لانتخاب أعضاء مجلس إدارة شركة نزل القابضة أو الحصول على حقوق التصويت باستخدام وكالات من المساهمين الآخرين.
  - (5) لا توجد اتفاقيات تعاقبية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين والتي يمكن أن تمنع المجموعة من ممارسة السيطرة على شركة نزل القابضة.
  - (6) لا توجد وقائع وظروف، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة والتي تشير إلى أن المجموعة ليس لديها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة لشركة نزل القابضة عندما يكون من الضروري اتخاذ القرارات.
- ويوضح التالي تفاصيل مقابل الشراء للحصول على حصص السيطرة، وصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمسيطر عليها، والحصص غير المسيطرة:

| إيضاح | ألف ريال قطري  | مقابل الشراء للحصول على حقوق السيطرة                      |
|-------|----------------|---|
|       | -              | النقد المدفوع   |
|       | 120,446        | القيمة الدفترية لشركة زميلة في تاريخ السيطرة              |
|       | <b>120,446</b> | <b>إجمالي مقابل الشراء للحصول على حقوق السيطرة</b>        |
|       |                | <b>صافي الموجودات القابلة للتحديد والمسيطر عليها</b>      |
|       | 203,373        | استثمارات عقارية  |
|       | 5,454          | ممتلكات وأثاث ومعدات                                      |
|       | 82,099         | استثمار في شركة زميلة                                     |
|       | 760            | ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً                            |
|       | 57,647         | مبالغ مقدمة للعقارات                                      |
|       | 117,530        | مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة                              |
|       | 30,195         | نقد وأرصدة بنكية  |
|       | (969)          | ذمم دائنة ومستحقات  |
|       | (764)          | مكافآت نهاية الخدمة                                       |
|       | (1,179)        | مخصصات  |
|       | (200,366)      | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة                             |
|       | <b>293,780</b> | <b>صافي الموجودات القابلة للتحديد والمسيطر عليها</b>      |
|       | (173,334)      | ناقصاً: حصص غير مسيطرة من خلال اندماج الأعمال             |
|       | <b>120,446</b> | <b>صافي الموجودات القابلة للتحديد للعائدة للشركة الأم</b> |

## 23 اندماج الأعمال (تتمة)

## إيضاح:

(أ) تم إدراج مبلغ 82,099 ألف ريال قطري من موجودات نزل القابضة المستحوذ عليها، وهي تمثل حصتها بنسبة 50% في نزل قطر، وهي كيان مسيطر عليه سابقاً من قبل مجموعة بروة. وعند الحصول على السيطرة على نزل القابضة، تم نقل هذه الحصة إلى مجموعة بروة، وتمت احتسابها مقابل مبادلة الحصة بين مالكي المجموعة، وعليه تم خفض الحصة غير المسيطرة في المركز المالي الموحد كما في تاريخ الحصول على السيطرة. (الإيضاح 23-ب)

(ب) تأثير اندماج الأعمال على الحصص غير المسيطرة يمكن تحليله كالتالي :

|               |   |
|---------------|---|
| ألف ريال قطري | السيطرة على حصص اضافية في شركة تابعة (نزل قطر)                  |
| (82,099)      | حصص غير مسيطرة ناتجة عن السيطرة على نزل القابضة                 |
| 125,386       | حصص غير مسيطرة في شركات تابعة تحولت إلى المجموعة من نزل القابضة |
| 47,948        | صافي الحركة الناتجة عن السيطرة على نزل القابضة                  |
| <b>91,235</b> |   |

## المقابل المحتمل

لا توجد أي موجودات أو مطلوبات محتملة ستتم مراعاتها نتيجة السيطرة التي تم الحصول عليها على نزل القابضة.

## استثمار في شركات زميلة

يمثل الاستثمار في شركات زميلة حصة بنسبة 50% في شركة نزل قطر، وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 50% لشركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، تم استبعاد هذا الاستثمار بالكامل في هذه البيانات المالية الموحدة.

## استثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 203,373 ألف ريال قطري. تم تقييم العقارات من قبل جهة تقييم مستقلة في 31 ديسمبر 2016. لم تحدث أي تغييرات في افتراضات التقييم المستخدمة منذ 31 ديسمبر 2016.

## مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

بلغت القيم العادلة للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة ما قيمته 117,530 ألف ريال قطري. ولم يوجد أي انخفاض في القيمة في 30 يونيو 2017 حيث يعتبر المبلغ قابل للاسترداد بالكامل.

## مبالغ مقدمة للعقارات

تمثل المبالغ المقدمة للعقارات القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة مقدماً لحيازة عقار في المملكة العربية السعودية. بلغ إجمالي المبلغ المدفوع 57,647 ألف ريال قطري، ويتضمن هذا المبلغ انخفاض في القيمة بمبلغ 29,419 ألف ريال قطري تم تسجيله في فترات سابقة.

## المساهمة في الإيرادات والأرباح

لم يؤثر الاستحواذ على الإيرادات الموحدة أو صافي الربح الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017. في حالة حدوث استحواذ في 1 يناير 2017، فإن الإيرادات والأرباح الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 ستكون أكبر بمقدار 2,747 ألف ريال قطري و 49 ألف ريال قطري، على التوالي.

## الفترة السابقة

لم يحدث اندماج للأعمال خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

## 24 الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى

يتكون الدخل من الخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى من دخل من خدمات استشارية بقيمة 189,400 ألف ريال قطري عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (2016 : 259,063 ألف ريال قطري) ودخل من الخدمات الأخرى بقيمة 141,621 ألف ريال قطري عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (2016 : لا شيء).

الدخل من الخدمات الأخرى تمثل إيرادات من خدمات التبريد التي تم الاعتراف بها خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 ، وهي قيمة الخدمات التي قامت بتوفيرها شركة بروة لتبريد المناطق ذ.م.م. الى عملائها منذ تشغيل محطة التبريد. لم يوجد في الماضي آليات واضحة متفق عليها بين الإدارة والعملاء لقياس قيمة الخدمة بشكل دقيق. وعليه لم يتم الاعتراف بكامل الإيرادات مقابل الخدمة.

تم مؤخرا الاتفاق بشكل جزئي مع جميع الأطراف على الأسس والآليات لقياس قيمة الخدمة بشكل صحيح و ذلك عبر التواصل المستمر والاجتماع والتفاوض مع الأطراف المعنية على مدار السنوات الماضية من أجل الوصول الى اتفاق. وعليه أصبحت الإدارة الآن قادرة على تحديد جزء من قيمة الخدمات وقامت بالاعتراف بقيمة الإيرادات الخاصة بها بقيمة 141,621 ألف ريال قطري عن الفترة منذ بدء تشغيل المحطة وحتى 30 سبتمبر 2017 وذلك خلال الربع المنتهي في 30 سبتمبر 2017م. مازالت المفاوضات مستمرة مع العملاء من أجل الوصول الى اتفاق بخصوص نقاط الخلاف التي قد يترتب عليها الاعتراف بمزيد من الإيرادات في المستقبل عن الفترة الحالية.

## 25 المعلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لتتوافق مع العرض المقدم لأرقام الفترة الحالية.