

# **شركة بروة العقارية ش.م.ق.**

**البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة**

**30 يونيو 2014**

صفحة

المحتويات

- |        |                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 1      | تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل                          |
| 2      | بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر                    |
| 3      | بيان الدخل 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.ق.

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2014 والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المشتملة على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والتفسيرات المتنمية الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات 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 الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية على القيام بالاستفسارات، خاصة من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات التحليل المالي وإجراءات المراجعة الأخرى. إن إجراءات عملية المراجعة تقل في نطاقها عن إجراءات عملية التدقيق والتي تم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي، وبالتالي لا نتمكن من الحصول على التأكيد اللازم باكتشاف جميع النقاط الجوهرية التي يمكن اكتشافها أثناء عملية التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبني رأي تدقيق.

### النتيجة

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

### أمور أخرى

وقد تمت مراجعة وتدقيق المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على التوالي من قبل مكتب آخر لمراجعة الحسابات والذي أبدى استنتاجاً ورأياً غير متحفظ في تقاريره المؤرخة 31 يوليو 2013 و12 مارس 2014 على التوالي.

محمد المعتري

شركة برليس وتر هاوس كوبرز  
سجل مراقبى الحسابات رقم 281  
23 يوليو 2014

1 يناير 2013 (مدقة ومعدل) الف ريال قطري	31 ديسمبر 2013 (مدقة ومعدل) الف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) الف ريال قطري
-----------------------------------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------------------

			إيضاح	
675,963	965,785	1,452,997	5	الموجودات
6,704	8,776	10,232		نقد وأرصدة لدى البنك
2,792,229	2,508,058	2,353,660	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
720,589	902,358	3,031,956	6	دينون عقود استئجار تمويلي
2,724,291	2,880,482	2,273,483	7	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
366,406	208,005	234,272		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
6,156,728	4,346,120	13,826,440	8	موجودات مالية متاحة للبيع
18,396,769	19,818,842	3,729,019	9	المحتفظ بها للبيع
4,781,942	4,687,216	4,722,104		عقارات بفرض المتاجرة
2,285,001	500,473	525,219	10	دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
126,411	126,411	126,411		استثمارات في شركات زميلة
12,431,909	9,758,249	9,728,709	11	شهرة
856,821	417,265	395,919		استثمارات عقارية
114	783	780		عقارات وألات ومعدات
<u>52,321,877</u>	<u>47,128,823</u>	<u>42,411,201</u>		موجودات ضريبية دخل مؤجلة
			<b>إجمالي الموجودات</b>	
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>	
3,030,334	2,416,693	3,351,862	12	المطلوبات
7,092,289	385,725	2,368,192	7	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
11,540	612	45,964	8	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
26,661,159	27,788,091	20,500,579	13	مطلوبات المجموعة المستبدة المحتفظ بها للبيع
142,128	-	6,884		التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
206	793	748		مطلوبات تتعلق بمشتقات أدوات مالية
<u>36,937,656</u>	<u>30,591,914</u>	<u>26,274,229</u>		مطلوبات ضريبية دخل مؤجلة
			<b>إجمالي المطلوبات</b>	
			<b>حقوق الملكية</b>	
3,891,246	3,891,246	3,891,246		رأس المال
(4,119)	(4,119)	(4,119)		أسهم خزينة
811,555	842,294	842,294		احتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231	4,639,231		احتياطي عام
(325,916)	(36,484)	(65,807)		احتياطيات أخرى
3,752,649	4,478,958	3,995,421		أرباح مدورة
<u>12,764,646</u>	<u>13,811,126</u>	<u>13,298,266</u>		إجمالي حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة الأم
<u>2,619,575</u>	<u>2,725,783</u>	<u>2,838,706</u>		حصص غير مسيطرة
<u>15,384,221</u>	<u>16,536,909</u>	<u>16,136,972</u>		إجمالي حقوق الملكية
			<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>	
			<b>سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي</b>	
			<b>رئيس مجلس الإدارة</b>	

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 يونيو 2014 ووقع عليها نيابة عنهم:

أحمد عبد الله العبد الله  
الرئيس التنفيذي للمجموعة بالوكالة

سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة بروة العقارية ش.م.ق.  
بيان الدخل المرحلي الموحد المختصر

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013				لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014			
2013 (مراجعة) (معدل)	2014 (مراجعة) (معدل)	2013 (مراجعة) (معدل)	2014 (مراجعة) (معدل)				
الف. ريال قطري	الف. ريال قطري	الف. ريال قطري	الف. ريال قطري				
376,381	401,075	185,046	200,260				عمليات مستمرة
158,910	156,304	70,030	81,609				الإيرادات والأرباح
954	-	-	-				إيرادات إيجارات
-	655	-	(130,918)				إيرادات خدمات استشارية وخدمات أخرى
59,103	28,003	21,646	17,240	10			أرباح بيع عقارات
91,896	85,004	30,769	35,087				صافي (خسارة) / أرباح القيمة العادلة من استثمارات
687,244	671,041	307,491	203,278				عقارية وموجودات غير متداولة محظوظها للبيع
(189,192)	(246,730)	(91,252)	(129,230)				الحصة من نتائج شركات مسجلة بطريقة حقوق
(178,258)	(138,325)	(90,940)	(71,869)				الملكية
(170,132)	(191,377)	(108,446)	(81,513)				إيرادات أخرى - صافي
-	(45,441)	-	(44,480)				إجمالي الإيرادات والأرباح
(35,279)	(28,771)	(17,701)	(14,226)				
(572,861)	(650,644)	(308,339)	(341,318)				
114,383	20,397	(848)	(138,040)				المصروفات والخسائر
(2,244)	(1,059)	(1,574)	(232)				مصروفات تشغيلية
112,139	19,338	(2,422)	(138,272)				مصروفات عمومية وإدارية
84,340	204,446	40,425	95,791	8			صافي تكاليف التمويل
196,479	223,784	38,003	(42,481)				خسائر انخفاض القيمة في موجودات مالية متاحة للبيع
							وذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
							استهلاك
							إجمالي المصروفات والخسائر
							(الخسارة) / الربح قبل الضريبة
							مصروفات ضريبة الدخل
							(الخسارة) / الربح للفترة من العمليات المستمرة
							العمليات غير المستمرة
							أرباح الفترة من العمليات غير المستمرة
							(خسارة) / ربح الفترة
							العائد إلى:
							مساهمي الشركة الأم
199,183	222,222	40,649	(42,926)				حصة غير مسيطرة
(2,704)	1,562	(2,646)	445				
196,479	223,784	38,003	(42,481)				
0.30	0.05	0	(0.36)				العائد الأساسي والمخفف للسهم من العمليات المستمرة
0.22	0.53	0.10	0.25				وغير المستمرة
0.52	0.58	0.10	(0.11)	14			(العائد لمساهمي الشركة الأم ودرج بالريال القطري لكل سهم)
							من العمليات المستمرة
							من العمليات غير المستمرة

شكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014		إيضاح	(خسارة)/ربح الفترة
2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)	2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
196,479	223,784	38,003	(42,481)		
257,714	5,790	(8,766)	5,377	15	إيرادات شاملة أخرى بنود قد تصنف لاحقا ضمن الربح أو الخسارة فرق ثبات تحويل العملة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتحركة للبيع
2,975	37,438	6,595	14,808		
260,689	43,228	(2,171)	20,185		بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة، بعد خصم الضريبة
457,168	267,012	35,832	(22,296)		إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
459,999 (2,831)	265,389 1,623	38,417 (2,585)	(22,881) 585		العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
457,168	267,012	35,832	(22,296)		إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
375,659 84,340	60,943 204,446	(2,008) 40,425	(118,672) 95,791		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى العائد لمساهمي الشركة الأم الناتجة من: عمليات مستمرة عمليات غير مستمرة
459,999	265,389	38,417	(22,881)		



لفترة الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	

**الأنشطة التشغيلية**

صافي الأرباح للفترة من العمليات المستمرة  
صافي الأرباح للفترة من العمليات غير المستمرة  
تعديلات على:

- استهلاك

- الحصة من نتائج شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية  
أرباح من بيع عقارات

- التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة

- أرباح/خسارة (خساره) من استبعاد شركات تابعة

- إطفاء دخل الإيجار التمويلي غير المتتحقق

- أرباح بيع عقارات وألات ومعدات

- عكس مكافآت مجلس الإدارة

- أرباح من إعادة تقدير الموجودات غير المتداولة المحافظ عليها للبيع

- خسائر من إعادة تقدير استثمارات عقارية

- الخفاضن قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع والذمم المدينة ومصروفات مدفوعة مقدما

- ربع من استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع

- إيرادات توزيعات الأرباح

- أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- حل الخصم على عقود البيع المؤجلة

- صافي تكاليف التمويل

- أرباح من عكس المخصصات

- صافي منافع الضريبة المؤجلة

112,139      19,338

84,340      204,446

35,307      28,793

(59,103)      (28,003)

(954)      -

(37,519)      -

(3,975)      -

(172,710)      -

(232,327)      39,364

(8,498)      -

(10,500)      -

-      (182,644)

-      181,989

45,441

(1,180)      (1,851)

(8,271)      (9,570)

(1,513)      1,300

-      (154,900)

-      373,103

(6,110)      -

-      (42)

1,024,271      516,764

383,610      289,201

33,142      2,075,132

303,207      1,030,410

409,085      3,911,507

تدفقات نقدية تشغيلية من رأس المال العامل  
تغيرات في رأس المال العامل:

- ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما

- مستحق من/ إلى أطراف ذات علاقة

- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

**صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية****الأنشطة الاستثمارية**

شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
شراء استثمارات عقارية

متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

متحصلات من بيع عقارات

دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات

التغير في موجودات غير متداولة

دفعات لشراء موجودات غير متداولة محافظ عليها للبيع

دفعات لشراء عقارات بعرض المتأخرة

دفعات لشراء الموجودات المالية المتاحة للبيع

مدفوعات لشراء عقارات وألات ومعدات

متحصلات من بيع عقارات وألات ومعدات

متحصلات من بيع الشركات التابعة

صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة لأكثر من ثلاثة أشهر

إيرادات توزيعات الأرباح

توزيعات أرباح من شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية

**صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية**

-      (2,756)

(25,786)      (4,837)

22,835      9,927

375,000      -

(91,266)      (79,554)

-      (56,180)

-      (10,021)

-      (813,603)

(16,976)      (4,661)

(31,169)      (7,736)

-      38

477,557      5,568,762

(38,938)      (31,115)

8,271      9,570

12,000      4,000

691,528      4,581,834

			الأنشطة التمويلية
606,966	(370,703)		سداد تكاليف التمويل
(122,142)	(7,289,912)		متاحصلات من عقود التمويل الإسلامي
(563,584)	(384,047)		مدفوعات للالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
346,800	-		توزيعات أرباح مدفوعة
485	105		استلام منحة حكومية
(102,221)	6,884		الحركة في الأرصدة البنكية المحجوزة
<u>166,304</u>	<u>(8,037,673)</u>		تسوية مطلوبات مالية مشقة
			صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
553,519	455,668		الزيادة في النقد وما في حكمه
(298,167)	534		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
611,531	838,701		النقد وما في حكمه في 1 يناير
(4,625)	58,099		النقد وما في حكمه للمجموعة المستبعدة
-	(1,868)		النقد وما في حكمه لخسارة السيطرة على شركات تابعة
<u>862,258</u>	<u>1,351,134</u>	5	النقد وما في حكمه في 30 يونيو

## 1 معلومات عن الشركة والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً لأحكام المادة رقم 68 من قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002 كشركة مساهمة قطرية عامة بالسجل التجاري رقم 31901 بتاريخ 27 ديسمبر 2005. ومدة الشركة هي 100 سنة تبدأ من تاريخ إنشاؤها بالسجل التجاري. والشركة مدرجة في بورصة قطر.

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

تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها جمعاً بـ "المجموعة") الاستثمار في جميع أنواع العقارات متضمنة الاستحواذ واستصلاح وتقييم وتطوير وإعادة بيع الأراضي وإقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية على الأراضي أو تأجير تلك الأرضي وكذلك شراء وبيع واستئجار المباني أو المشاريع. كما تقوم بإدارة وتشغيل الاستثمارات العقارية داخل وخارج دولة قطر. تقوم المجموعة بتطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والاستثمار وأمتلاك وإدارة الفنادق والخدمات الاستشارية الخاصة بالمشاريع الدعائية وخدمات الوساطة والأعمال الأخرى.

## 2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، معيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية".

تعد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالي ريال القطري وهو العملة الوظيفية المستخدمة في أعمال الشركة وفي عرض بياناتها المالية، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف ريال قطري باستثناء ما يشار إليه بخلاف ذلك.

لا تحتوي البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 ليست بالضرورة أن تكون مؤشراً للنتائج المتوقعة لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

## 3 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

### 3-1 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاح

#### (أ) المعايير وتفسيرات المعايير الجديدة السارية المفعول ولكن ليس لها تأثير على المجموعة أو ترتبط بها

إرشاد لجنة تفسير المعايير الدولية رقم 21، "الجبائيات" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014). هذا هو تفسير للمعيار المحاسبي الدولي رقم 37، "المخصصات والمطلوبات المحتملة والأصول المحتملة". ويوضح هذا التفسير أن الحديث الملزم الذي ينشأ عنه التزام بسداد إحدى الجبايات يعد من قبيل النشاط الموضع بالتشريع المرتبط به والذي يستوجب سداد الجباية.

تعديلات على المعايير الدوليين للتقارير المالية رقمي 10 و 12 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 27 بشأن توحيد البيانات المالية للمنشآت الاستثمارية (ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2014). هذه التعديلات تعفي بعض الكيانات الاستثمارية من توحيد بيانات معظم الشركات التابعة لها. وعوضاً عن ذلك، تتولى هذه التعديلات قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وقد أجريت تعديلات أيضاً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بحيث تم إدخال الإفصاحات التي يتبعها على الكيانات الاستثمارية إجراؤها.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 36، "انخفاض قيمة الأصول" بشأن إفصاحات المبالغ القابلة للاسترداد للأصول غير المالية (ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2014). وقد استبعد هذا التعديل إفصاحات معينة للمبالغ القابلة للاسترداد للوحدات المدرة للنقد التي أدرجت في المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم 13.

تعديل للمعيار المحاسبي الدولي رقم 32، "الأدوات المالية: العرض"، لتسوية الأصول المالية والالتزامات المالية (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013). وهذه التعديلات ترتبط بتوجيهات التطبيق في المعيار المحاسبي الدولي رقم 32، "الأدوات المالية: العرض"، وتوضح بعضاً من الاشتراطات الخاصة بتسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالميزانية العمومية.

### 3 السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

#### 3-3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاح (تممة)

تعديلات للمعيار المحاسبي الدولي رقم 39، "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، بشأن استبدال المشتقات ومحاسبة التحوطات (ساري المفعول اعتباراً من 1 يناير 2014). ينص هذا التعديل على السماح بإيقاف محاسبة التحوط عندما يستوفي استبدال إحدى أدوات التحوط لأحد الأطراف المقابلة الرئيسية للمعايير المعينة.

(ب) المعايير وتفسيرات المعايير الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 19، "منافع الموظفين" بشأن خطط المنافع المحددة (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) إن الهدف من هذه التعديلات هو تبسيط عملية محاسبة الاشتراكات التي تعتبر مستقلة عن عدد سنوات خدمة الموظف.

تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2، "الدفعتات على أساس الأسهم" (بالنسبة لمعاملات الدفعتات على أساس الأسهم التي يسري فيها تاريخ المنح اعتباراً من أو بعد 1 يوليو 2014)، حيث تم تعديل التعريفات الخاصة بـ "شرط اكتساب المنافع" وـ "شرط السوق" وإضافة تعريفات لـ "شرط الأداء" وـ "شرط الخدمة" (والتي كانت في السابق جزءاً من تعريف "شرط اكتساب المنافع").

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3، "الاندماج الأعمالي" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يوضح هذا التعديل أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 يستبعد من نطاقه محاسبة إنشاء الترتيبات المشتركة في القوائم المالية للترتيبات المشتركة ذاتها. كما أنه يوضح أيضاً أن المقابل المالي المحتمل والذي يصنف باعتباره أحد الموجودات أو المطلوبات سوف يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد التقرير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8، "القطاعات التشغيلية" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). يقتضي التعديل الإفصاح عن الحكم الذي تنتهيه الإدارة عند تطبيق شروط التجميع للقطاعات التشغيلية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 16، "الممتلكات والمنشآت والمعدات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم 38، "أصول غير ملموسة" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يوضح التعديل أنه عند إعادة تقييم أحد بنود الممتلكات أو المنشآت أو المعدات، يتم تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتوافق مع إعادة تقييم القيمة الدفترية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) ويوضح التعديل أن المنشأة التي توفر خدمات أفراد الإدارة العليا للمنشأة المعدة للتقرير المالي أو للشركة الأم للمنشأة المعدة للتقرير المالي تعتبر أحد الأطراف ذات العلاقة بالمنشأة المعدة للتقرير المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13، "قياس القيمة العادلة" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014). سوف تقوم المنشأة بتطبيق التعديل بأثر متأخر اعتباراً من بداية الفترة السنوية الأولى التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13. يوضح التعديل أن نطاق استثناء المحفظة المعروفة بالفقرة 52 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 يشمل جميع العقود التي تم إدراجها ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39: الاعتراف والقياس للأدوات المالية، بعض النظر عن مدى استيفائها لتعرف الموجودات والمطلوبات المالية بحسب تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 "الأدوات المالية". العرض".

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "إيرادات من العقود والعملاء" (لفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017) ويوضح المبادئ الخاصة بإعداد تقارير عن المعلومات المقيدة لبيانات المالية حول طبيعة وقيمة وتوقيت وعدم التأكيد من الإيرادات والتقدبات النقدية الناشئة من عقود وعملاء المنشأة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40، "استثمارات عقارية" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014) يمكن تطبيقه للبيازات الفردية للاستثمارات العقارية قبل 1 يوليو 2014 وذلك في حالة توفر المعلومات اللازمة لتطبيق التعديل. إن التعديل يوضح العلاقة المتباينة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 عند تصنيف العقارات باعتبارها استثمارات عقارية أو عقارات يشغلها المالك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14، "الحسابات النظمية الموجلة" (لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016) ويسمح للجهة التي تتبع المعايير الدولية لأول مرة بمواصلة الاعتراف بالمبالغ المرتبطة بتنظيم المعدلات وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة عموماً السابقة لاعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، ومن أجل تعزيز إمكانية المقارنة مع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية، ولا تعرف بهذه المبالغ، فإن المعيار يقتضي عرض أثر تنظيم المعدلات بشكل مفصل عن باقي البند.

### 3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 3.1 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاح (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية" فيما يتعلق بحساب التحوط (للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تضع في حيز التنفيذ التعديل الجوهرى لمحاسبة التحوط الذى سوف يسمح للمنشآت بأن توضح أنشطتها فى إدارة المخاطر بشكل أفضل فى البيانات المالية.

#### 3.2 التعديلات

كانت المجموعة تسجل حصتها بنسبة 50% في شركة تطوير جولف لوسيل ذ.م.م باعتبارها مشروعاً مشتركاً بموجب المعيار الدولى للتقارير المالية رقم 11. ويستند هذا التصنيف لموافقة المساهمين حيث يقتضي الأمر اتخاذ جميع القرارات بموافقة جميع المساهمين بالإجماع ولم يتم بعد توثيق هذا الاتفاق بين المساهمين. وبناء على مشورة المستشار القانوني الداخلى، ارتأت إدارة المجموعة أن النظام الأساسي لشركة تطوير جولف لوسيل ذ.م.م الذي يمنع الصوت المرجع إلى المجموعة يجب أخذه في الحسبان كإرشاد لإدارة الشركة لحين إتمام توثيق اتفاقية المساهمين. لذلك، تم توحيد بيانات شركة تطوير جولف لوسيل ذ.م.م في هذه البيانات المالية الموحدة المختصرة بأثر رجعى.

ولم ينتفع عن إعادة تعديل مبالغ الفترة السابقة أي تأثير جوهري على الدخل الشامل وبنود الدخل الشامل الأخرى والتدفقات النقدية والأرباح المدوره للمجموعة. وقد أثر التعديل بشكل أساسى على بيان المركز المالى كما في 31 ديسمبر 2013 و 1 يناير 2013 على النحو التالي:

البيانات المعدلة (ألف ريال قطري)	أثر التعديل (ألف ريال قطري)	كما تم تسجيله سابقاً (ألف ريال قطري)	31 ديسمبر 2013
4,687,216	4,369,887	317,329	دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
2,725,783	2,226,299	499,484	حصص غير مسيطرة
-	(2,153,497)	2,153,497	استثمارات في مشاريع مشتركة
965,785	10,448	955,337	نقد وأرصدة لدى البنوك

  

البيانات المعدلة (ألف ريال قطري)	أثر التعديل (ألف ريال قطري)	كما تم تسجيله سابقاً (ألف ريال قطري)	1 يناير 2013
4,781,942	2,110,649	2,671,293	دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
2,619,575	2,115,649	503,926	حصص غير مسيطرة
675,963	10,449	665,514	نقد وأرصدة لدى البنوك

#### 4 التقديرات المحاسبية

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

و عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام التي تستخدمها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات الخاصة ب عدم التأكد هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

### 5 نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك ما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2013 (مدة) ألف ريال قطري	كما في 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
352	513	النقد في الصندوق
157,953	769,392	ودائع بنكية قصيرة الأجل
204,817	234,138	أرصدة حسابات جارية
601,664	448,060	أرصدة حسابات تحت الطلب
999	894	حساب هامش ضمان في البنك
		إجمالي النقد والأرصدة البنكية
965,785	1,452,997	نقد وأرصدة بنكية عائنة إلى العمليات غير المستمرة
1,868	58,099	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(127,953)	(159,068)	أرصدة بنكية محجوزة
(999)	(894)	
<u>838,701</u>	<u>1,351,341</u>	النقد وما في حكمه

إيضاحات:

(1) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استناداً إلى متطلبات النقد المباشر للمجموعة ولها تواريخ استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر وتحمل أرباح بمعدلات السوق التجارية.

(2) الأرصدة البنكية المقيدة هي مقيدة لخطفية بعض خطابات الضمان البنكية الممنوحة للمجموعة.

### 6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً ومديني عقود الاستئجار التمويلي

الجدول التالي يوضح توزيع الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً المتداولة وغير المتداولة ومديني عقود الاستئجار التمويلي كما في تاريخ بيان المركز المالي:

مديني عقود استئجار تمويلي 31 ديسمبر 2013 (مدة) ألف ريال قطري	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً 30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
316,711	333,144	متداولة
2,191,347	2,020,516	غير متداولة
<u>2,508,058</u>	<u>2,353,660</u>	<u>902,358</u>
		3,031,956

إيضاح:

تم رهن مديني عقود استئجار تمويلي بمبلغ 959,720 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2013: 1,068,702 ألف ريال قطري) المملوكة من قبل شركة تابعة للمجموعة مقابل تسهيل صكوك المشاركة بقيمة 270,000,000 دولار أمريكي (30 يونيو 2014: 983,205,000 ريال قطري).

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

### 7 معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن الشركة المسيطرة على المجموعة هي شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق ("الشركة المسيطرة")، والتي تمتلك 45% من أسهم الشركة بالإضافة إلى الأسهم المتداولة استناداً إلى النظام الأساسي للشركة الأم. أما نسبة 55% من الأسهم المتبقية فهي متداولة في بورصة قطر.

ولدى الشركة الأم معاملات مع أطراف ذات علاقة، أي المساهمين من لديهم سيطرة على الشركة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والكيانات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التي تخضع للنفوذ الجوهري لهذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات وأحكام تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

**معاملات الأطراف ذات العلاقة**  
وكانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الصلة خلال الفترة على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
6,109,011	<b>7,626,206</b>
5,808,454	<b>7,289,912</b>
-	<b>1,727,649</b>
8,421	-
52,080	<b>102,945</b>
9,258	<b>6,398</b>
17,581	<b>18,691</b>

المقابل المالي لبيع الشركات التابعة إلى الشركة المسيطرة

تسديد التمويل الإسلامي من قبل الشركة المسيطرة باعتباره تسوية  
للنحو التالي: المبلغ المالي مقابل بيع الشركات التابعة

تحصيل الرصيد المستحق لبيع بنك بروة للشركة المسيطرة

أرباح من بيع عقارات وألات - الشركات الزميلة

الدخل من الخدمات الاستشارية وغيرها - الشركات الزميلة

إيرادات الإيجار للموجودات التأجيرية - الشركة المسيطرة  
والشركات الزميلة

تكاليف التمويل - الشركة المسيطرة

يوضح الجدول التالي الحصص المتداولة وغير متداولة المستحق من وإلى أطراف ذات علاقة:

مستحق لأطراف ذات علاقة		مستحق من أطراف ذات علاقة		متداولة غير متداولة
31 ديسمبر 2013 (معدلة)	30 يونيو 2014 (مراجعة) (معدلة)	31 ديسمبر 2013 (معدلة)	30 يونيو 2014 (مراجعة) (معدلة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
363,373	<b>2,364,546</b>	2,770,618	<b>2,159,625</b>	متداولة
22,352	<b>3,646</b>	109,864	<b>113,858</b>	غير متداولة
385,275	<b>2,368,192</b>	2,880,482	<b>2,273,483</b>	

## شركة برو العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
في 30 يونيو 2014

### 7 معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

#### معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

في 5 نوفمبر 2013، أبرمت المجموعة وشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق. ("شركة الديار") ("الشركة المسيطرة") اتفاق إطاري لبيع استثمارات عقارية وعقارات وألات ومعدات واستثمارات في شركات زميلة وموارد مالية متاحة للبيع ("الموجودات"). ووفقاً لهذا الاتفاق الإطاري، يتعين بيع الموجودات أو تحويلها و/أو التنازل عنها من قبل المجموعة إلى شركة الديار من خلال اتفاقيات بيع وشراء منفصلة ("اتفاقات البيع والشراء") والتي سيتم إبرامها فيما يتعلق بكل أصل على حدة في تاريخ مستقبلية. وسوف تتحول شركة الديار، وفقاً لاختيارها الشخصي، على الموجودات إما مباشرة أو تقوم بتأسيس كيان لأغراض خاصة داخل دولة قطر لخيازة الموجودات، والذي سوف يقوم إما بامتلاك الموجودات مباشرة أو الاستعواد على أسهم الشركات التي تحتفظ بال الموجودات محل الصفة. واعتباراً من 30 يونيو 2014، كانت المفاوضات حول هذا البيع جارية. وقد كان من المخطط اكمال بيع هذه الموجودات في غضون الثاني عشر شهراً من تاريخ الاتفاقية. ولاحقاً، تم تجديد الاتفاقية الإطارية في 15 يوليو 2014 لفترة ستة أشهر أخرى تنتهي في 31 ديسمبر 2014.

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة تشتمل المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة على التمويل الإسلامي (مراجعة) المستلم من طرف الشركة المسيطرة بقيمة 1,309,343 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2013: 1,300,049 ألف ريال قطري). وهذا التمويل الإسلامي ليس مضموناً ويحمل معدلات ربح ثابتة ومتغيرة.

#### مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول أدناه مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013		للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014		بيانات موحدة
2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)	2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	منافع ورواتب ذات صلة
26,872	28,087	13,198	15,919	

### 8 الموجودات غير المتداولة وموجودات المجموعة المستبعدة المصنفة باعتبارها محظوظ بها للبيع

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات غير المتداولة المحظوظ بها للبيع:

31 ديسمبر 2013 (منطقة) (معدلة)	30 يونيو 2014 (مراجعة) (معدلة)	استثمارات في شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
484,746	484,746	استثمارات عقارية
3,289,522	3,471,783	عقارات وألات ومعدات
432,927	441,249	موجودات مالية متاحة للبيع
137,057	101,143	موجودات المجموعة المستبعدة المصنفة على أنها محظوظ بها للبيع
1,868	9,327,519	
4,346,120	13,826,440	

شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

8 الموجودات غير المتداولة وموجودات المجموعة المستبعدة المصنفة باعتبارها محتفظ بها للبيع (تتمة)

أثر المجموعة المستبعدة على بيان التدفقات النقدية:

30 يونيو 2014

(مراجعة)

الف. ريال قطري

132,497

(139,832)

(638)

(7,973)

التدفقات النقدية التشغيلية

التدفقات النقدية الاستثمارية

التدفقات النقدية التمويلية

إجمالي التدفقات النقدية

خلال الفترة، وقعت المجموعة اتفاق بيع وشراء مع شركة الديار القطرية لبيع أسهم المجموعة في شركة بروة الشارع التجاري ومدينة بروة إلى الديار القطرية، حيث أن صفقة بروة الشارع التجاري قد أنجزت خلال يونيو 2014 بعد الحصول على موافقة هيئة سوق المال القطرية. أما صفقة مدينة بروة فقد أنجزت خلال الفترة.

ويوضح الجدول أدناه مصروفات ونتائج الشركات التابعة المصنفة باعتبارها عمليات غير مستمرة خلال السنة:

30 يونيو 2013

30 يونيو 2014

(مراجعة) (معدلة)

الف. ريال قطري

69,712

262,167

180

الدخل

إيرادات الإيجارات

إيرادات أخرى

(21,182)

(18,639)

(196,314)

124

(203)

(22)

232,327

(39,364)

84,340

204,446

المصروفات

مصروفات عمومية وإدارية وتشغيلية

صافي أرباح / (تكاليف) التمويل

استهلاك

(خسائر) / أرباح من استبعاد شركة تابعة

ربح الفترة من العمليات غير المستمرة

لم ينتج عن تصنيف الموجودات والمطلوبات للمجموعة المستبعدة أي فروق خاصة باعتماد القياس نتيجة لطبيعة الأرصدة المرتبطة بها.

**8. الموجودات غير المتداولة وموجودات المجموعة المستبعدة المصنفة باعتبارها محتفظ بها للبيع (تنمية)**

ويوضح الجدول أدناه الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات الخاصة بشركة بروة الشارع التجاري بتاريخ التقرير المالي:

30 يونيو 2014

(مراجعة)

ألف ريال قطري

58,099

88,621

9,179,772

1,027

**9,327,519**

**الموجودات**

نقد وأرصدة لدى البنك

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

عقارات بغرض المتاجرة

دفعات مقدمة للمشاريع

**موجودات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع**

(23,214)

(22,750)

(45,964)

**9,281,555**

**المطلوبات**

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

مستحق لطرف ذي علاقة

**مطلوبات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع**

**صافي موجودات المجموعة المستبعدة المحتفظ بها للبيع**

يوضح الجدول أدناه الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات المستبعدة والتي تم تضمينها بتاريخ الاستبعاد كما يلي:

30 يونيو 2014

(مراجعة)

ألف ريال قطري

111,337

85,235

7,702,538

737

30

**7,899,877**

**الموجودات**

نقد وأرصدة بنكية

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

عقارات بغرض المتاجرة

دفعات مقدمة للمشاريع

ممتلكات ومعدات

**إجمالي الموجودات**

(182,063)

(52,244)

(234,307)

7,665,570

(39,364)

**7,626,206**

**المطلوبات**

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

مستحق لطرف ذي علاقة

**إجمالي المطلوبات**

صافي الموجودات المستبعدة

الخسارة من الاستبعاد

**سعر البيع**

المقابل المالي من بيع شركات تابعة

**مطلوبات مفترضة**

7,289,912

**45,810**

**شركة بروة العقارية ش.م.ق.**

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

**9 عقارات بغرض المتاجرة**

31 ديسمبر 2013	30 يونيو 2014	(مدة) (مدة) ألف ريال قطري	
16,101,633	186,167		عقارات متاحة للبيع
3,717,209	3,542,852		عقارات قيد التطوير
<b>19,818,842</b>	<b>3,729,019</b>		

ويوضح الجدول التالي الحركة في العقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

30 يونيو 2014	(مراجعة) ألف ريال قطري	
3,717,209		في 1 يناير إضافات خلال الفترة
816,590		بيع الشركات التابعة
(806,702)		تكليف التمويل المرسلة
33,408		محول إلى استثمارات عقارية
(179,992)		محول لعقارات متاحة للبيع
(34,663)		محول من دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات
-		صافي التعديل لقيمة المحفظة
-		تعديل صرف العملة
<b>(2,998)</b>		
<b>3,542,852</b>		في 30 يونيو

**10 الاستثمارات في شركات زميلة**

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014	(مراجعة) ألف ريال قطري	
500,473		في 1 يناير 2014
(4,000)		أرباح مستلمة من شركات زميلة
909		حصة التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(166)		تعديل تحويل العملة
<b>28,003</b>		حصة الربح من شركة زميلة
<b>525,219</b>		في 30 يونيو 2014

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

### 10 الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

للفترة الستة أشهر  
المنتهية في  
30 يونيو 2014  
(مراجعة)  
ألف ريال قطري

1,051,379  
(526,160)

حصة المجموعة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة:  
إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات

525,219

525,219

حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة  
القيمة الدفترية للاستثمارات

169,065

28,003

حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:  
الإيرادات  
النتائج

### 11 استثمارات عقارية

30 يونيو 2014  
(مراجعة)  
ألف ريال قطري

9,758,249

4,836

47,674

91,603

(181,989)

-

8,336

9,728,709

في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة/ السنة  
محول من دفعات مقدمة للمشاريع والاستثمارات  
محول من عقارات بغير رض المتأخرة  
محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (ايضاح 8)  
صافي (خسارة)/ ربح القيمة العادلة  
منحة حكومية مستلمة  
تعديل صرف العملة

في 30 يونيو / 31 ديسمبر

تم مراجعة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2014 باستخدام طريقة مماثلة لتلك المستخدمة في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

وقد أدرج ضمن الاستثمارات العقارية العقارات قيد التشيد التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,178,962 ألف ريال قطري في 30 يونيو 2014 (31 ديسمبر 2013: 897,975 ألف ريال قطري) حيث سوف يتم تحويل سند الملكية إلى المجموعة فقط عند إتمام أنشطة التشيد. وتم عرضها في البيانات المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن يبقى حق الانتفاع لدى المجموعة.

## 12 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2013 (مدة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
649,753	526,293	مقاولون من الباطن ومواردون
161,650	201,710	دفعت مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
171,315	197,376	ذمم دائنة محتجزة
42,650	42,650	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
-	1,044,000	مبالغ مقدمة مستلمة لبيع العقارات
190,318	194,246	مصاريفات مستحقة
115,608	70,975	تكليف التمويل المستحقة
52,103	56,348	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
145,661	112,887	مخصص للدعوى القضائية
887,635	905,377	ذمم دائنة أخرى
<u>2,416,693</u>	<u>3,351,862</u>	
		استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
833,187	2,544,413	غير متداولة
1,583,506	807,449	متداولة
<u>2,416,693</u>	<u>3,351,862</u>	

## 13 التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي

يوضح الجدول التالي الحركة في الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي خلال الفترة:

30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري		
27,788,091		في 1 يناير
-		تسهيلات تم الحصول عليها خلال الفترة
(7,289,912)		سداد التسهيلات المستحقة خلال الفترة
2,400		تكليف التمويل المؤجلة
<u>20,500,579</u>		
		في 30 يونيو

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2013 (مدة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
25,376,845	16,803,264	غير متداولة
2,411,246	3,697,315	متداولة
<u>27,788,091</u>	<u>20,500,579</u>	

بيان:

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع الطويلة الأجل ورأس المال العامل للمجموعة. تحمل هذه التسهيلات أرباحاً بمعدلات تجارية، ولا توجد أي أوراق مالية مرهونة كضمان مقابل أي من العقود في 30 يونيو 2014 و 31 ديسمبر 2013، باستثناء مديني التأجير التمويلي المرهونة كضمان والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح 6 بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

## شركة بروة العقارية ش.م.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

في 30 يونيو 2014

### 14 عائد السهم الأساسي والمخفض

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم الواحد بقسمة الأرباح للفترة العائدة إلى حملة حقوق ملكية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة المستحقة خلال الفترة كالتالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)
114,843	17,776
84,340	204,446
199,183	222,222
389,125 (50)	389,125 (50)
389,075	389,075
0.30	0.05
0.22	0.53
0.52	0.58

الربح العائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم من عمليات مستمرة  
(الف ريال قطري)

الربح العائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم من عمليات غير مستمرة  
(الف ريال قطري)

الربح العائد لحملة حقوق ملكية الشركة الأم (الف ريال قطري)

الأسهم العادلة المصدرة والمسددة بالكامل (بألاف الأسهم)  
أسهم الخزينة (بألاف الأسهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بألاف الأسهم)

من العمليات المستمرة

من العمليات غير المستمرة

ربحية السهم الأساسي والمخفض من الأرباح (ريال قطري)

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

### 15 احتياطيات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2013 (مراجعة) (معدلة)	2014 (مراجعة) (معدلة)
الف ريال قطري	الف ريال قطري
(6,422)	5,790
264,136	-
257,714	5,790
2,975	37,438
2,975	37,438
260,689	43,228

احتياطي ترجمة العملات:

فروق تحويل العملات من العمليات الخارجية  
فروق تحويل العملات المحول إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد  
الشركات التابعة

موجودات مالية متاحة للبيع:  
أرباح من إعادة قياس القيمة العادلة

احتياطيات أخرى للفترة

## 16 مطلوبات محتملة

كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي لا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.	
31 ديسمبر 2013 (مدة) (معدلة) ألف ريال قطري 72,029	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري 58,773
	ضمانات بنكية

## 17 التزامات

التزامات تعاقدية على المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
التزامات مقابل التأجير التشغيلي (1)
التزامات لشراء الاستثمارات

ايضاح:

( 1 ) يوضح الجدول التالي تحليل الالتزامات الخاصة بالإيجارات التشغيلية:

31 ديسمبر 2013 (مدة) (معدلة) ألف ريال قطري 68,825 137,200 123,432	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري 53,210 131,332 103,342	أقل من سنة بين سنة واحدة إلى 5 سنوات أكثر من 5 سنوات
329,457	287,884	

## 18 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

### 1-18 عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق(بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الربح ومخاطر التدفقات النقدية لمعدل الربح ومخاطر السعر)، والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة.

ولا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإيضاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في البيانات المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنبا إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013.

ولم تطرأ أي تغيرات في دائرة إدارة المخاطر أو في أي سياسات تتعلق بإدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

### 2-18 مخاطر السيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغيرات جوهرية في التدفقات النقدية الخارجية التعاقدية غير المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية.

## 18 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تنمية)

## 3-18 تقييم القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2014 و 31 ديسمبر 2013:

القيمة العادلة		القيم الدفترية		الموجودات المالية
31 ديسمبر 2013 (مدة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2013 (مدة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) ألف ريال قطري	
965,785	1,452,997	965,785	1,452,997	أرصدة بنكية
783,365	2,948,193	783,365	2,948,193	ذمم مدينة
2,508,058	2,353,660	2,508,058	2,353,660	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
2,880,482	2,273,483	2,880,482	2,273,483	مستحق من أطراف ذات علاقة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,776	10,232	8,776	10,232	موجودات مالية غير متداولة وموجودات مالية للمجموعة المستبعدة المصنفة كمحتفظ بها للبيع
623,671	9,913,408	623,671	9,913,408	موجودات مالية متاحة للبيع
208,005	234,272	208,005	234,272	
<b>7,978,142</b>	<b>19,186,245</b>	<b>7,978,142</b>	<b>19,186,245</b>	
 	 	 	 	<b>المطلوبات المالية</b>
(1,526,840)	(2,417,705)	(1,526,840)	(2,417,705)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(385,725)	(2,368,192)	(385,725)	(2,368,192)	مستحق لأطراف ذات علاقة مطلوبات المجموعة المستبعدة المصنفة
(612)	(45,964)	(612)	(45,964)	كمحتفظ بها للبيع
-	(6,884)	-	(6,884)	مطلوبات بموجب الأدوات المالية المشتقة
<b>(27,788,091)</b>	<b>(20,500,579)</b>	<b>(27,788,091)</b>	<b>(20,500,579)</b>	التزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
<b>(29,701,268)</b>	<b>(25,339,324)</b>	<b>(29,701,268)</b>	<b>(25,339,324)</b>	

## التسليسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والاصحاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال طرق التثبيم.

- المستوى 1      الأسعار المعينة (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.

كما في 30 يونيو 2014، و 31 ديسمبر 2013، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

18 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

3-18 تقييم القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

الموجودات المالية

المستوى 3 الف.ريل قطري	المستوى 2 الف.ريل قطري	المستوى 1 الف.ريل قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) الف.ريل قطري	الموجودات المالية
101,289	-	132,983	234,272	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	10,232	10,232	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	-	الأدوات المالية المشتقة
<u>585,889</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>585,889</u>	موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها للبيع
<u>687,178</u>	<u>-</u>	<u>143,215</u>	<u>830,393</u>	

  

المستوى 3 الف.ريل قطري	المستوى 2 الف.ريل قطري	المستوى 1 الف.ريل قطري	31 ديسمبر 2013 (مدقة) (معدلة) الف.ريل قطري	الموجودات المالية
101,067	-	106,938	208,005	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	8,776	8,776	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	2,988	-	2,988	الأدوات المالية المشتقة
<u>621,803</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>621,803</u>	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
<u>722,870</u>	<u>2,988</u>	<u>115,714</u>	<u>841,572</u>	

المطلوبات المالية

المستوى 3 الف.ريل قطري	المستوى 2 الف.ريل قطري	المستوى 1 الف.ريل قطري	30 يونيو 2014 (مراجعة) الف.ريل قطري	المطلوبات المالية
-	6,884	-	6,884	الأدوات المالية المشتقة
المستوى 3 الف.ريل قطري	المستوى 2 الف.ريل قطري	المستوى 1 الف.ريل قطري	31 ديسمبر 2013 (مدقة) (معدلة) الف.ريل قطري	الأدوات المالية المشتقة
-	-	-	-	

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

يوضح الجدول التالي تسوية المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية بالمستوى 3 والمسجل بالقيمة العادلة.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	موجودات مالية متاحة للبيع
621,803	101,067
9,264	222
(45,178)	-
<u>585,889</u>	<u>101,289</u>

في 1 يناير 2014 أرباح مسجلة في بيان الدخل الشامل الموحد خسارة الانخفاض في القيمة

في 30 يونيو 2014

## 19 معلومات القطاع

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات ينبعي 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 الشق السكنية والفلات وقطع الأرضي. ويوفر قطاع خدمات الأعمال خدمات دعم الأعمال وخدمات المؤسسات المالية وتشمل الخدمات الأخرى المؤسسات المالية وغيرها.

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

**القطاعات التشغيلية**  
يوضح الجدول التالي عرض القطاعات التشغيلية:

الإجمالي ال ألف ريال قطري	خدمات آخرى		خدمات الأعمال		العقارات ال ألف ريال قطري	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 (مراجعة)
	استبعادات ال ألف ريال قطري	ال ألف ريال قطري	ال ألف ريال قطري	ال ألف ريال قطري		
671,041	-	314	105,416	565,311		إيرادات وأرباح
	(70,346)	-	67,649	2,697		- أطراف خارجية
671,041	(70,346)	314	173,065	568,008		- قطاعات داخلية
223,784	(55,315)	(851)	58,675	221,275		اجمالي الإيرادات والأرباح
(191,377)	-	(37)	410	(191,750)		صافي تكاليف / (إيرادات) التمويل
(28,771)	-	(132)	(595)	(28,044)		استهلاك
28,003	-	-	-	28,003		حصة نتائج الشركات المسجلة بطريقة حقوق الملكية

الإجمالي ال ألف ريال قطري	خدمات آخرى		خدمات الأعمال		العقارات ال ألف ريال قطري	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 (مراجعة) (معدلة)
	استبعادات ال ألف ريال قطري	ال ألف ريال قطري	ال ألف ريال قطري	ال ألف ريال قطري		
687,244	-	3,024	84,288	599,932		إيرادات وأرباح
	(1) (49,537)	-	47,553	1,984		- أطراف خارجية
687,244	(49,537)	3,024	131,841	601,916		- قطاعات داخلية
196,479	(9,057)	(440)	23,140	182,836		اجمالي الإيرادات والأرباح
(170,132)	-	(44)	(58)	(170,030)		صافي تكاليف التمويل
(35,279)	-	(154)	(984)	(34,141)		استهلاك
59,103	-	1,045	-	58,058		حصة نتائج الشركات المسجلة بطريقة حقوق الملكية

## 19 معلومات القطاع (تتمة)

## القطاعات التشغيلية (تتمة)

بيان:

(1) تم استبعاد إيرادات وأرباح القطاعات الداخلية عند توحيد البيانات المالية.

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 30 يونيو 2014 و 31 ديسمبر 2013

الإجمالي	استبعادات	خدمات أخرى	الأعمال	العقارات	في 30 يونيو 2014 (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
24,651,875	-	62,218	248,733	24,340,924	موجودات متداولة
17,759,326	(607,098)	112,402	98,025	18,155,997	موجودات غير متداولة
<b>42,411,201</b>	<b>(607,098)</b>	<b>174,620</b>	<b>346,758</b>	<b>42,496,921</b>	<b>اجمالي الموجودات</b>
(8,681,043)	-	(612)	(66,366)	(8,614,065)	مطلوبات متداولة
(17,593,186)	45,934	(153,786)	(52,826)	(17,432,508)	مطلوبات غير متداولة
<b>(26,274,229)</b>	<b>45,934</b>	<b>(154,398)</b>	<b>(119,192)</b>	<b>(26,046,573)</b>	<b>اجمالي المطلوبات</b>
<b>525,219</b>	<b>-</b>	<b>14,856</b>	<b>-</b>	<b>510,363</b>	استثمارات في شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
<b>862,568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>862,568</b>	نفقات رأسمالية
الإجمالي	استبعادات	خدمات أخرى	الأعمال	العقارات	في 31 ديسمبر 2013 (مقدمة) (معدل)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
29,277,821	-	39,395	220,007	29,018,419	موجودات متداولة
17,851,002	(570,108)	108,776	71,351	18,240,983	موجودات غير متداولة
<b>47,128,823</b>	<b>(570,108)</b>	<b>148,171</b>	<b>291,358</b>	<b>47,259,402</b>	<b>اجمالي الموجودات</b>
(4,386,138)	-	(1,797)	(75,073)	(4,309,268)	مطلوبات متداولة
<b>(26,205,776)</b>	<b>67,617</b>	<b>(149,451)</b>	<b>(60,858)</b>	<b>(26,063,084)</b>	<b>مطلوبات غير متداولة</b>
<b>(30,591,914)</b>	<b>67,617</b>	<b>(151,248)</b>	<b>(135,931)</b>	<b>(30,372,352)</b>	<b>اجمالي المطلوبات</b>
<b>500,473</b>	<b>-</b>	<b>14,378</b>	<b>-</b>	<b>486,095</b>	استثمارات في شركات مسجلة بطريقة حقوق الملكية
<b>1,571,242</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,571,242</b>	<b>نفقات رأسمالية</b>

**19 معلومات القطاع (تتمة)**

**القطاعات التشغيلية (تتمة)**

إيضاح:

- (2) تكون النفقات الرأسمالية من الإضافات للاستثمارات التجارية والاستثمارات العقارية والمتلكات والمنشآت والمعدات الموجودات من إندماجات الأعمال.

**20 توزيعات الأرباح**

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ 8 أبريل 2014 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ وقدره 778,249 ألف ريال قطري من أرباح 2013 (2013: توزيعات أرباح بقيمة 1.5 ريال قطري للسهم بإجمالي مبلغ 583,687 ألف ريال قطري من أرباح 2012).