



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 مارس 2019

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



الصفحات

المحتويات

2 - 1	تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
3	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
4	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
5	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
27 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

ديلويت

ديلويت أند توش - فرع قطر
بناية البنك الأهلي - المركز الرئيسي
شارع سحيم بن حمد
منطقة السد
ص. ب ٤٣١
الدوحة - قطر

هاتف: +٩٧٤ ٤٤٣٤١١١٢
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٤٢٢١٣١
www.deloitte.com

ق. ر. ٨-٩٩

RN: ٠٧٦٥/MMS /FY٢٠١٩

تقرير المراجعة لمصدق الحسابات المستقل

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
بروة العقارية (ش.م.ق.ع.)
الدوحة - قطر

المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المختصر الموحد المرحلي لشركة بروة العقارية (ش.م.ق.ع.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، وكلاً من البيانات المختصرة الموحدة المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأي تدقيق بشأنها.

الإستنتاج

إستناداً إلى أعمال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمر آخر

تم تدقيق أرقام المقارنة لبيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد والإيضاحات التفسيرية الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وبتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩ أبدى رأياً غير معدّل في هذه الشأن. كما تم مراجعة كلاً من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس ٢٠١٨ من قبل نفس مدقق الحسابات الآخر والذي أبدى رأي غير معدّل حول هذا الشأن بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٨.



عن دبليوت أند توش
فرع قطر

مدحت صالحه

شريك

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥٧)
سجل مدققي الحسابات لدى هيئة قطر
للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥٦)

الدوحة - قطر في

٢٩ ابريل ٢٠١٩

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في 31 مارس 2019

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
1,347,332	1,679,158	5	الموجودات
27,870	33,179		النقد والأرصدة البنكية
481,543	519,713	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,570,438	1,572,870	7	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
166,886	151,512	6	عقارات للمتاجرة
227,484	209,719	8	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
138,576	140,343		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
4,979,666	4,972,377		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
18,264,070	20,505,335	9	مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
791,035	777,451		إستثمارات عقارية
-	123,706	3	ممتلكات ومنشآت ومعدات
509,763	506,891	10	موجودات حق الانتفاع
1,815,276	210,180	23	إستثمارات في شركات زميلة
2,341	2,302		موجودات غير ملموسة
30,322,280	31,404,736		موجودات الضريبة المؤجلة
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
2,363,455	2,075,968	11	المطلوبات
51,014	51,014	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
109,814	117,409		مخصصات
320,845	759,680	8	مكافآت نهاية الخدمة
-	354,928	3	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,925,280	9,045,041	13	مطلوبات إيجار
1,785	1,756		إلتزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي
10,772,193	12,405,796		مطلوبات الضريبة المؤجلة
			إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,793,489	1,793,489		إحتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		إحتياطي عام
(430,274)	(423,041)		إحتياطيات أخرى
9,451,322	8,892,804		أرباح مدورة
19,345,014	18,793,729		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
205,073	205,211		حصص غير مسيطرة
19,550,087	18,998,940		إجمالي حقوق الملكية
30,322,280	31,404,736		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 أبريل 2019 ووقع عليها نيابة عنهم:


السيد/ عيسى بن محمد المهندي
نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب


سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات
339,136	300,894	إيرادات إيجارات
(90,432)	(78,602)	مصروفات إيجارات تشغيلية
248,704	222,292	صافي إيرادات إيجارية
7,755	5,827	إيرادات التأجير التمويلي
256,459	228,119	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
84,099	78,322	الدخل من الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
(66,218)	(55,920)	مصروفات الخدمات الإستشارية وخدمات أخرى
17,881	22,402	صافي إيرادات الخدمات الإستشارية والخدمات الأخرى
210,970	292,132	9 صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية
(479)	(11,812)	10 حصة من نتائج شركات زميلة
267	(178)	(خسارة)/ ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(57,919)	(60,665)	مصروفات عمومية وإدارية
(3,875)	(3,639)	إستهلاك
(2,465)	7,124	14 صافي عكس / (خسائر) تدهن القيمة
20,146	22,211	15 إيرادات أخرى
440,985	495,694	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والإطفاء وضريبة الدخل
22,893	9,796	إيرادات تمويل
(56,148)	(79,567)	تكلفة التمويل
407,730	425,923	الربح قبل الإطفاء وضريبة الدخل
-	(10,370)	إطفاء موجودات حق الانتفاع
(499)	(304)	مصروفات ضريبة الدخل
407,231	415,249	صافي ربح الفترة
404,927	414,294	16 العائد إلى: أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
2,304	955	حصص غير مسيطرة
407,231	415,249	
1.04	1.06	16 عائد السهم الأساسي والمخفف العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (موضحة بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح	
407,231	415,249		ربح الفترة
			الدخل الشامل الأخر
			بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعِدَ تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
8,927	1,768	17	
(6,464)	4,648	17	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,463	6,416	17	بنود الدخل الشامل الأخر للفترة
409,694	421,665		إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
			العائد الي:
407,009	421,527		أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
2,685	138		حصص غير مسيطرة
409,694	421,665		

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية إجمالي الملكية ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة ألف ريال قطري	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم					رأس المال ألف ريال قطري	
		الإجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطيات أخرى ألف ريال قطري	احتياطي عام ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري		
19,550,087	205,073	19,345,014	9,451,322	(430,274)	4,639,231	1,793,489	3,891,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)
415,249	955	414,294	414,294	-	-	-	-	ربح الفترة
6,416	(817)	7,233	-	7,233	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر للفترة
421,665	138	421,527	414,294	7,233	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
								مساهمات الشركاء:
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2018 (إيضاح 22)
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
18,998,940	205,211	18,793,729	8,892,804	(423,041)	4,639,231	1,793,489	3,891,246	الرصيد في 31 مارس 2019 (مراجعة)

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم					رأس المال	
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
19,140,653	217,203	18,923,450	9,113,376	(260,669)	4,639,231	1,540,266	3,891,246	الرصيد في 31 يناير 2017 (منقحه)
(214,874)	-	(214,874)	(214,874)	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي رقم 9
18,925,779	217,203	18,708,576	8,898,502	(260,669)	4,639,231	1,540,266	3,891,246	إجمالي حقوق الملكية المعدل كما في 1 يناير 2018
407,231	2,304	404,927	404,927	-	-	-	-	ربح الفترة
2,463	381	2,082	-	2,082	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر للفترة
409,694	2,685	407,009	404,927	2,082	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
								مساهمات الشركاء:
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2017 (إيضاح 22)
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
18,362,661	219,888	18,142,773	8,330,617	(258,587)	4,639,231	1,540,266	3,891,246	الرصيد في 31 مارس 2018 (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
407,231	415,249		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات على:
56,148	67,992		تكلفة التمويل
-	11,575		ما يخص السنة من تكاليف التمويل المؤجلة
(22,893)	(9,796)		إيرادات التمويل
(210,970)	(292,132)	9	صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية (خسائر) / أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(267)	178		إستهلاك
11,253	15,777	(أ)	إطفاء موجودات حق الانتفاع
-	10,370		حصة من نتائج شركات زميلة
479	11,812	10	صافي عكس / (خسائر) تدهن القيمة
2,465	(7,124)	14	إيرادات التأجير التمويلي
(7,755)	(5,827)		إيرادات أخرى
(20,146)	(22,211)	15	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
215,545	195,863		<i>التغيرات في رأس المال العامل:</i>
(182,498)	(73,819)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
18,743	24,095		التغير في العقارات للمناجزة
893	42,126		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
16,797	17,949		التغير في مطلوب من / إلى أطراف ذات علاقة
29,729	(344,734)		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
99,209	(138,520)		التدفقات النقدية من العمليات
-	(268)		مدفوعات لخدمات الإنشاءات
99,209	(138,788)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
23,257	24,157		إيرادات تمويل مستلمة
4,000	4,000	10	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(109,017)	(110,882)		شراء عقارات إستثمارية
4,265	-		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(129,500)	-		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء مشاريع وإستثمارات
(494)	(3,506)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
70	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
5,915	2,308		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
8,020	17,941		متحصلات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(8,658)	(23,011)		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
397,021	58,872		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
194,879	(30,121)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الإستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

31 مارس 2018 مراجعة ألف ريال قطري	31 مارس 2019 مراجعة ألف ريال قطري	إيضاحات	
(74,262)	(98,579)		الأنشطة التمويلية
-	1,200,000	13	تكلفة التمويل المدفوعة
(51,532)	(72,286)	13	متحصلات من التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(484,554)	(461,935)		مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
-	(7,224)		توزيعات أرباح مدفوعة
(36,238)	79,944		مدفوعات مطلوبات الإيجار
(646,586)	639,920		التغيرات في الأرصدة البنكية المقيدة
			صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(352,498)	471,011		صافي الزيادة / (النقص) في النقد ومافي حكمه
(270)	(72)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
2,200,261	331,843	5	النقد ومافي حكمه في 1 يناير
1,847,493	802,782	5	النقد ومافي حكمه في 31 مارس

إيضاح:

(أ) يتضمن الاستهلاك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 مبلغ 12,138 ألف ريال قطري محملة على مصروفات تأجير تشغيلي في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2018 - 7,378 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية خلال الفترة :

31 مارس 2018 ألف ريال قطري	31 مارس 2019 ألف ريال قطري	الوصف
19,167	(35,650)	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
(437,765)	(438,651)	التغير في مطلوب من / إلى أطراف ذات علاقة
(12,861)	26,752	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(41,894)	(65,212)	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
34,621	26,527	التغير في العقارات للمتاجرة بها



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 معلومات الشركات والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. ("الشركة" أو "الشركة الأم") وفقاً 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 عام اعتباراً 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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") الإستثمار 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 الإستثمارات العقارية بداخل وخارج دولة قطر. وتتولى المجموعة أعمال تطوير المشاريع العقارية المحلية والدولية والإستثمار فيها وملكية وإدارة الفنادق واستشارات المشاريع وغيرها.

في تاريخ 16 يونيو 2015 صدر قانون الشركات القطري رقم (11) لسنة 2015 (قانون الشركات) وتسري أحكامه على المجموعة وقد قامت وزارة التجارة والصناعة بتمديد الفترة الانتقالية المحددة لتطبيق قانون الشركات حتى أغسطس 2019. تمت الموافقة على النظام الأساسي المعدل للشركة من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة، ولكن لم يتم بعد الموافقة على النظام الأساسي للمنشآت الخاصة بالمجموعة. لدى الإدارة خطة لإستكمال تحديث النظام الأساسي للشركات التابعة للمجموعة وذلك للالتزام بالمتطلبات الواردة بالقانون قبل الموعد النهائي.

تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة وموضح أنناه بيان بجميع الشركات التي 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
31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
100%	100%	قطر
70%	70%	قطر
100%	100%	قطر
100%	100%	المملكة العربية السعودية
100%	100%	قطر

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً 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 والإيضاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار"، ويسري مفعولهما اعتباراً من 1 يناير 2019. ويبيّن الإيضاح رقم (3) أثر المعيار الجديد. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

3 السياسات المحاسبية الهامة

(أ) 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 2018، باستثناء ما هو موضح أدناه:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – عقود الإيجار

1 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – عقود الإيجار - أثر التطبيق

قررت الشركة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار" على أن يحل محل المرجع الحالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار"، ومعيار لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (4) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد إيجار"، ولجنة تفسير المعايير رقم (15) "عقود إيجار تشغيلية - حوافز" ولجنة تفسير المعايير رقم (27) "تقييم مادة المعاملات في الشكل القانوني لعقد الإيجار".

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) في يناير 2016 وهو ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للشركة، ما لم تكن المدة 12 شهراً. أو أقل أو الإيجار للأصول ذات القيمة المتدنية وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو المالي يتم حذفه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار، يفر المستأجر بالالتزامات الإيجار المتكبدية في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى فترة الإيجار المتبقية.

قامت الشركة بتطبيق النهج الانتقال المبسط ولن تقوم بتعديل أرقام المقارنة للسنة السابقة عند التطبيق الأولي وذلك وفقاً للمسموح به بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عند اعتماد المعيار الجديد. أثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عموماً بمبلغ التزام الإيجار، باستخدام سعر الفائدة في وقت تقديم الطلب لأول مرة. يتطلب الإيضاح عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) من الشركة تقديم التسوية. تتم تسوية التزامات الإيجار خارج الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2018 على النحو التالي لالتزامات الإيجار المعترف بها في 1 يناير 2019:

31 ديسمبر 2018
ألف ريال قطري

494,534

الالتزامات الإيجارات التشغيلية كما في 31 ديسمبر 2018

مخصوصاً منه:

(115,469)

المبلغ الذي يتم خصمه باستخدام معدل الإقتراض التدرجي للمستأجر في تاريخ تقديم الطلب الأولي في 2018

(16,913)

عقود الإيجار قصيرة الأجل المعترف بها على أساس القسط الثابت كمصروفات

362,152

تقسم إلى:

38,214

مطلوبات إيجارات متداولة

323,938

مطلوبات إيجارات غير متداولة

362,152

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجارات (تتمة)

(1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - الإيجارات - أثر التطبيق (تتمة)

إلتزامات الإيجارات التشغيلية كما في 31 ديسمبر 2018

تم قياس موجودات حق الانتفاع الأخرى بمبلغ يساوي إلتزامات الإيجار بعد تعديلها بمبلغ أي مدفوعات مدفوعة مقدماً أو مستحقة الدفع تتعلق بعقد إيجار معترف به في بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018. لم يكن هناك عقود إيجار مرهقة والتي تتطلب إجراء تعديل على موجودات حق الانتفاع في تاريخ التطبيق المبدي.

حق الانتفاع المعترف به يتعلق بالموجودات التالية:

كما في 31 مارس
2019
(مراجعة)
ألف ريال قطري

123,706
228,076
351,782

موجودات حق الانتفاع
استثمارات عقارية
إجمالي موجودات حق الانتفاع

أثر التغيير في السياسة المحاسبية على العناصر التالية في بيان المركز المالي كما في 1 يناير 2019:

- زيادة الإستثمارات العقارية بقيمة 189,084 ألف ريال قطري.
 - زيادة موجودات حق الانتفاع بمبلغ 173,068 ألف ريال قطري.
 - زيادة مطلوبات العقود بمبلغ 362,152 ألف ريال قطري.
- لم يكن هناك تأثير على الأرباح المدورة كما في 1 يناير 2019.

التطبيق

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لأول مرة، إستخدمت الشركة الدوافع العملية التالية المسموح بها بموجب المعيار:

- إستخدام معدل خصم واحد لمحفظه عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول،
- الأعتداع على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة،
- إحتساب عقود الإيجار التشغيلية ذات مدة الإيجار المتبقية والتي نقلت عن 12 شهراً في 1 يناير 2019 كإيجارات قصيرة الأجل،
- إستبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الإلتزام في تاريخ التطبيق الأولي، و
- إستخدام الخبرات السابقة في تحديد مدة عقد الإيجار للعقد الذي يحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار، إن وجد.

تم قياس موجودات حق الانتفاع الأخرى بالمبلغ المساوي لإلتزام الإيجار، وتم تعديلها بقيمة أية مدفوعات مسبقة أو مستحقة الدفع تتعلق بعقد إيجار معترف به في بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018. ولم تكن هناك عقود إيجار مرهقة كانت ستتطلب إجراء تعديل على موجودات حق الانتفاع في تاريخ التطبيق. زادت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء، وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع في 31 مارس 2019 كنتيجة للتغيير في السياسة المحاسبية. يتم الآن إدراج مطلوبات الإيجار في مطلوبات القطاع، في حين أن مطلوبات عقود الإيجار التمويلية كانت مستبعدة من مطلوبات القطاع. تأثرت القطاعات التالية بالتغيير في السياسة:

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الإيجارات (تتمة)

1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 -الإيجارات -أثر التطبيق (تتمة)

إلتزامات الإيجارات التشغيلية كما في 31 ديسمبر 2018 (تتمة)

مطلوبات القطاعات ألف ريال قطري	موجودات القطاعات ألف ريال قطري	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء ألف ريال قطري	
168,631	123,706	10,370	موجودات حق الإنتفاع
186,297	228,076	--	إستثمارات عقارية
-	-	3,675	ما يخص السنة من تكاليف التمويل المؤجلة - لمطلوبات الإيجار

أنشطة التأجير للشركة وكيفية احتسابها:

تقوم الشركة بتأجير قطع مختلفة من الأرض والمباني. عادة ما تكون عقود الإيجار لفترات محددة تتراوح من سنة إلى 99 سنة بدون خيارات تمديد. يتم التفاوض على شروط التأجير على أساس فردي وتحتوي على مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. لا تقرض اتفاقيات الإيجار أي شروط، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الإقتراض.

حتى السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني والمعدات إما كإيجارات تمويلية أو تشغيلية. تم تسجيل المبالغ المدفوعة بموجب عقود إيجار تشغيلية (صافية من أي حوافز وردت من المؤجر) ضمن الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار فترة عقد الإيجار.

إعتباراً من 1 يناير 2019، تم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق الأنتفاع وإيضاً إلتزامات مماثلة في التاريخ الذي يتوفر فيه العين المؤجرة للاستخدام من قبل المجموعة. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الإلتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدار فترة التأجير لتسجيل تكلفة تمويل دورية ثابتة على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة. يتم استهلاك أصل حق الأنتفاع على أساس القسط الثابت على العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تشمل إلتزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة ناقص حوافز الإيجار المدينة
- دفعات إيجارات غير متساوية والمستندة على مؤشر أو معدل
- المبالغ المتوقع أن تكون مطلوبة من المستأجر حسب قيمة الضمانات المتبقية
- تفعيل خيار سعر الشراء إذا كان المستأجر شبة متأكد من تفعيل هذا الخيار؛ و
- دفع غرامات إلغاء عقد الإيجار، إذا كان يعكس العقد حق المستأجر في ممارسة هذا الحق.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام السعر المذكور في عقد الإيجار. إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل، فيتم استخدام معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر، وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لإقتراض الأموال اللازمة للحصول على موجودات بقيمة مماثلة في بيئة إقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم قياس موجودات حق الأنتفاع بالتكلفة التي تشمل ما يلي:

- المبلغ الأصلي عند القياس الأولي لمطلوبات عقد الإيجار
- مدفوعات إيجار يتم دفعها في أو قبل تاريخ البدء مطروحا منها أي حوافز تأجير مستلمة
- التكاليف المباشرة المبدئية؛ و
- تكاليف الترميم.

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات متدنية القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 – عقود الإيجارات (تتمة)

1) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 -الإيجارات -أثر التطبيق (تتمة)

إلتزامات الإيجارات التشغيلية كما في 31 ديسمبر 2018 (تتمة)

اختارت الشركة أيضاً عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد هو عبارة عن، أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ تقديم الطلب الأولي. بدلاً من ذلك، بالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ التطبيق، إعتمدت الشركة على تقييمها، حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم 4 لتحديد ما إذا كان التعاقد يتضمن إيجار أم لا.

ب) تسري المعايير والتفسيرات الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2019 والتي لها تأثير على المجموعة ولكن لم يتم اعتمادها من قبل المجموعة وهي:

سارية المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019:

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية المتعلقة بمميزات الدفع المسبقة مع التعويضات السلبية

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (28) الإستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المشروع المشترك المتعلقة بالفوائد طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المشروع المشترك.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) إدماج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) ضرائب الدخل والمعيار المحاسبي الدولي رقم (23) تكاليف الإقراض

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (19) تعديل أو تقليص أو تسوية خطة منافع الموظفين

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم (23) عدم التيقن في معالجة ضريبة الدخل

سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019

- التعديلات المتعلقة بتعريف "جوهري"
- تعديلات لتوضيح تعريف "النشاط"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 -عقود التأمين
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم (28) الإستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (2011) والمتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروع مشترك

4 التقديرات المحاسبية

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

إن المعلومات التي تتعلق بالمجالات الهامة لحالات عدم التأكد من التقدير والأحكام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتم بيانها بالإيضاح 46 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والإيضاح 3 بهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

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 2018، باستثناء التغييرات الموضحة أدناه:

تحديد مدة الإيجار

تأخذ الإدارة في الحسبان جميع الحقائق والظروف في تحديد مدة الإيجار والتي تشكل حافز لإستخدام خيار زيادة المدة أو عدم إستخدام خيار إلغاء العقد. خيارات مد المدة (أو فترات بعد خيار الإلغاء) يتم فقط تضمينهم في مدّة العقد إذا كانت توجد نيّة معقوله لزيادة مدة العقد (أو عدم إلغاؤه). لا يوجد تدفقات نقدية بسبب وجود خيار التمديد.

خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار بإستخدام معدل الإقراض التدريجي للشركة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد وأرصدة لدى البنوك ما يلي:

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
500	423	نقد في الصندوق
872,310	1,278,698	ودائع قصيرة الأجل (أ)
60,966	48,944	حسابات جارية
108,464	126,243	حسابات تحت الطلب
300,996	221,061	أرصدة بنكية مقيدة
7,020	7,020	حسابات غطاء بنكية
1,350,256	1,682,389	
(2,924)	(3,231)	مخصص إنخفاض القيمة
1,347,332	1,679,158	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(710,397)	(651,526)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(308,016)	(228,081)	أرصدة بنكية مقيدة وحسابات غطاء بنكية (ب)
2,924	3,231	عكس المخصصات غير النقدية
331,843	802,782	نقد وما في حكمه

إيضاحات:

(أ) يتم ربط الودائع البنكية القصيرة الأجل لفترات متفاوتة استنادا إلى متطلبات النقد للمجموعة والتي لها فترات استحقاق أصلية تتراوح حتى اثني عشر شهرا وتحمل أرباحا بمعدلات السوق التجارية. يشمل النقد وما في حكمه الودائع الثابتة مستحقة خلال ثلاثة أشهر بقيمة 627,172 ألف ريال قطري (2018: 161,913 ألف ريال قطري).

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

6 عرض الجزء المتداول وغير المتداول للذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من الإيجار 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 الإيجار التمويلي		
31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	
509,866	471,948	53,865	62,890	متداولة
9,847	9,595	97,647	103,996	غير متداولة
519,713	481,543	151,512	166,886	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	عقارات متاحة للبيع عقارات قيد التطوير – بالصافي (أ)
150,573	150,573	
1,419,865	1,422,297	
<u>1,570,438</u>	<u>1,572,870</u>	

(أ) كانت الحركات في العقارات قيد التطوير خلال الفترة كما يلي:

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير إضافات تكاليف التمويل المرسمة تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح 9) تعديل صرف العملات الأجنبية كما في 31 مارس
1,469,967	1,419,865	
13,887	709	
4,938	1,716	
(2,197)	-	
(751)	7	
<u>1,485,844</u>	<u>1,422,297</u>	

8 إفصاحات 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 الذي يحمل حقوقاً مميزة على السياسات المالية والتشغيلية. إن نسبة الـ 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

يوضح الجدول التالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيرادات من خدمات إستشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي إيرادات الإيجار -المساهم الرئيسي
17,712	16,296	
<u>4,369</u>	<u>2,942</u>	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

مبلغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري
290,370	728,174	11,231	12,501
28,188	28,455	10,737	10,736
-	-	205,516	186,482
2,287	3,051	-	-
320,845	759,680	227,484	209,719

شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.
شركات زميلة
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 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
320,266	759,101	227,484	209,719	متداولة
579	579	-	-	غير متداولة
320,845	759,680	227,484	209,719	

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
5,217	4,557	مزاياء قصيرة الأجل
273	314	مكافآت نهاية الخدمة

9 استثمارات عقارية

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
16,745,985	18,264,070	كما في 1 يناير
166,091	111,017	إضافات
-	228,076	حق الانتفاع (تطبيق المعيار الدولي للتقارير الماليه رقم 16)
-	1,605,364	تحويل من موجودات غير ملموسة (إيضاح 23)
2,197	-	تحويل من عقارات للمتاجرة (إيضاح 7)
-	115	تحويل من ممتلكات ومنشآت ومعدات
210,970	292,132	صافي أرباح القيمة العادلة
13,850	4,561	تعديلات صرف العملات الأجنبية
17,139,093	20,505,335	كما في 31 مارس



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات:

- 1) تقع الإستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- 2) يتم تسجيل الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 31 مارس 2019 للعقارات المحلية و 31 ديسمبر 2018 للعقارات الدولية. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة معتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفتة الإستثمار العقاري قيد التقييم. ومن أجل 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 لصافي 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 الإستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، باستثناء الائتمانات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 19.
- 4) مدرج ضمن الإستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 1,129,718 ألف ريال قطري كما في 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018: 1,133,204 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 الإستثمارات العقارية موجودة لدى المجموعة.
- 5) فيما يلي وصف لأساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة ومدخلات التقييم الرئيسية فيما يخص بعض الإستثمارات العقارية:

نوع العقارات	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد	المعدل (المتوسط المرجح) 31 مارس 2019
العقارات التجارية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	17 - 198 ريال قطري %0 - %5 %0 - %30 %7.80 - %8.20 7.50%
العقارات السكنية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	القيمة الإيجارية التقديرية لكل متر مربع شهريا نمو الإيجار السنوي معدل عدم الإشغال طويل الأجل معدل الخصم أعلى سعر بالسوق	30 - 90 ريال قطري %0 - %5 %0 - %40 %7.80 - %8.20 7.50%
أراضي فضاء	مقارنة مباشرة	قيمة الأرض المقدرة لكل متر مربع	1,938 - 20,300 ريال قطري

طريقة التدفقات النقدية المخصومة: وهذه الطريقة تعد الأكثر استخداما 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 لتقدير التدفقات النقدية من أجل الوصول إلى قيمة حالية لتدفق الدخل. ويمثل صافي القيمة الحالية مؤشرا على القيمة السوقية.

طريقة المقارنة المباشرة: تنطوي هذه الطريقة على مقارنة بين العقار المعنيّ 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 اعتمادا على دليل معاملات السوق المفتوحة لعقار مشابه مع تعديلات للعقار للمشابهة لتمييز الاختلافات بين العقار المعنيّ والعقار المشابه.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

10 استثمارات في شركات زميلة

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

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
578,791	509,763	كما في 1 يناير
(4,000)	(4,000)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(479)	(11,812)	حصة من نتائج شركات زميلة
(1,980)	12,600	صافي عكس / (خسائر) تدنى القيمة (إيضاح 14)
1,751	-	حصة من التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(5,610)	340	تعديل صرف العملات الأجنبية
568,473	506,891	كما في 31 مارس
31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1,402,509	1,397,820	إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(834,036)	(890,929)	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
568,473	506,891	حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة
568,473	506,891	القيمة الدفترية للاستثمارات
		حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
202,714	58,619	الإيرادات
(479)	(11,812)	النتائج



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
11 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
891,564	616,712	مقاولون من الباطن وموردون
45,685	76,441	مبالغ مقدمة للعملاء وإيرادات غير مكتسبة
252,442	217,080	ذمم دائنة محتجزة
47,875	47,875	مساهمة للصندوق الاجتماعي والرياضي
297,169	244,611	مصروفات مستحقة
43,322	53,541	تكاليف التمويل المستحقة
785,398	819,708	ذمم دائنة أخرى
<u>2,363,455</u>	<u>2,075,968</u>	
672,740	622,621	إستحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:
1,690,715	1,453,347	غير متداولة
<u>2,363,455</u>	<u>2,075,968</u>	متداولة

12 المخصصات

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
41,602	51,014	كما في 1 يناير
(76)	-	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>41,526</u>	<u>51,014</u>	كما في 31 مارس
27,114	27,114	وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس الغرض منها:
23,900	23,900	مخصص للدعاوى القضائية
<u>51,014</u>	<u>51,014</u>	مخصص غرامات ومطالبات

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

13 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

يوضح الجدول التالي الحركة في الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي خلال الفترة:

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
8,172,239	7,925,280	كما في 1 يناير
-	1,200,000	تسهيلات إئتمانية متحصل عليها خلال الفترة
(51,532)	(72,286)	السداد خلال الفترة
1,771	(7,936)	تكاليف التمويل المؤجلة
-	(17)	تعديلات أسعار صرف عملات أجنبية
8,122,478	9,045,041	في 31 مارس

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
7,880,463	8,481,213	الجزء غير المتداول
242,015	563,828	الجزء المتداول
8,122,478	9,045,041	

ملحوظة:

خلال الفترة وقعت المجموعة اتفاقيتين جديدتين للتسهيلات بقيمة 2,000,000 ألف ريال قطري، وقد تم سحب مبلغ 1,200,000 ألف ريال قطري منها.

(i) 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 31 مارس 2019 و 31 ديسمبر 2018.

14 صافي عكس / (خسائر) تدنى القيمة

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
(485)	(5,899)	خسائر تدنى القيمة:
(1,980)	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	(439)	إستثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
-	(886)	نقد وأرصده لدى البنوك
-	-	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقه
-	1,616	عكس تدنى القيمة:
-	12,600	ذمم مدينه ومبالغ مدفوعه مقدماً
-	132	إستثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
-	-	نقد وأرصده لدى البنوك
(2,465)	7,124	صافي عكس / (خسائر) تدنى القيمة



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
15 إيرادات أخرى

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
3,531	4,173	إيرادات توزيعات الأرباح
16,615	18,038	أخرى
<u>20,146</u>	<u>22,211</u>	

16 الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018 (مراجعة)	2019 (مراجعة)	
404,927	414,294	الربح العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (ألف ريال قطري)
389,125	389,125	الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بآلاف الأسهم)
389,125	389,125	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بآلاف الأسهم)
<u>1.04</u>	<u>1.06</u>	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.

تجزئة الأسهم

خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في 28 مارس 2019 ، وافق مساهمو الشركة الأم على تعديل القيمة الاسمية للأسهم العادية من 10 ريال قطري للسهم إلى 1 ريال قطري للسهم الواحد ، وذلك تمشياً مع التعليمات الصادرة عن هيئة الأسواق المالية القطرية.

في 31 مارس 2019 ، لا يزال تطبيق تجزئة الأسهم خاضعاً لإستكمال جميع الإجراءات القانونية ، وبالتالي مازال حساب ربحية السهم للشركة الأم كما هو دون تغيير لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

17 احتياطات أخرى

31 مارس 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: إحتياطي تحويل العملات:
8,927	1,768	فروق تحويل العملة من العمليات الأجنبية
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: ربح / (الخسارة) من إعادة القياس بالقيمة العادلة
(6,464)	4,648	
<u>2,463</u>	<u>6,416</u>	

18 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
289,662	139,777	ضمانات بنكية

19 إرتباطات

31 ديسمبر 2018 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
460,914	428,853	إرتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
8,587	8,587	إلتزامات لشراء الإستثمارات



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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 الخاصة بتكلفة التمويل ومخاطر التدفقات النقدية الخاصة بتكلفة التمويل 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 2018، والإيضاح 3 الوارد بهذه البيانات المالية المختصرة

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

2-20 مخاطر السيولة

بالمقارنة كما في 31 ديسمبر 2018، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية الصادرة التعاقدية غير المخصومة بالنسبة للمطلوبات المالية، باستثناء تسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها خلال الفترة بقيمة 1,200,000 ألف ريال قطري.

3-20 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 31 مارس 2019 و31 ديسمبر 2018:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
				الموجودات المالية
1,349,766	1,681,966	1,349,766	1,681,966	أرصدة بنكية (باستثناء النقد)
465,689	480,621	465,689	480,621	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
166,886	151,512	166,886	151,512	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
227,484	209,719	227,484	209,719	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
27,870	33,179	27,870	33,179	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
138,576	140,343	138,576	140,343	
				المطلوبات المالية
(2,317,770)	(1,999,527)	(2,317,770)	(1,999,527)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(109,814)	(117,409)	(109,814)	(117,409)	مكافآت نهاية الخدمة
(320,845)	(759,680)	(320,845)	(759,680)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
-	(354,928)	-	(354,928)	مطلوبات إيجار
(7,925,280)	(9,045,041)	(7,925,280)	(9,045,041)	إلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر البالغة 52,762 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2018 : 55,355 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.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

20 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

20-3 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 مارس 2019 و 31 ديسمبر 2018، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية			
31 مارس 2019 (مراجعة)			
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	33,179	33,179
52,762	-	87,581	140,343
<u>52,762</u>	<u>-</u>	<u>120,760</u>	<u>173,522</u>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر			
31 ديسمبر 2018 (مدققة)			
المستوى 3 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 1 ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	27,870	27,870
55,355	-	83,221	138,576
<u>55,355</u>	<u>-</u>	<u>111,091</u>	<u>166,446</u>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر			

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 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.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

21 معلومات القطاع (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية بالمجموعة كما في 31 مارس 2019 و 31 ديسمبر 2018:

كما في 31 مارس 2019 (مراجعة)					
الإجمالي ألف ريال قطري	إستيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	عقارات ألف ريال قطري	
4,180,319	-	157,271	272,582	3,750,466	موجودات متداولة
27,224,417	(229,359)	712,558	246,958	26,494,260	موجودات غير متداولة
31,404,736	(229,359)	869,829	519,540	30,244,726	إجمالي الموجودات
(2,902,877)	-	(16,697)	(119,260)	(2,766,920)	مطلوبات متداولة
(9,502,919)	302,804	(454,481)	(78,216)	(9,273,026)	مطلوبات غير متداولة
(12,405,796)	302,804	(471,178)	(197,476)	(12,039,946)	إجمالي المطلوبات
506,891	-	506,891	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
116,841	-	-	-	116,841	نفقات رأسمالية
				(ب)	
كما في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)					
الإجمالي	إستيعادات ألف ريال قطري	خدمات أخرى ألف ريال قطري	خدمات الأعمال ألف ريال قطري	عقارات ألف ريال قطري	
3,834,338	-	150,751	291,449	3,392,138	موجودات متداولة
26,487,942	(195,629)	736,203	207,894	25,739,474	موجودات غير متداولة
30,322,280	(195,629)	886,954	499,343	29,131,612	إجمالي الموجودات
(2,588,396)	-	(25,268)	(117,211)	(2,445,917)	مطلوبات متداولة
(8,183,797)	265,278	(462,854)	(79,603)	(7,906,618)	مطلوبات غير متداولة
(10,772,193)	265,278	(488,122)	(196,814)	(10,352,535)	إجمالي المطلوبات
509,763	-	509,763	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
683,733	-	-	-	683,733	نفقات رأسمالية
				(ب)	

إيضاح:

(ب) تتكون النفقات الرأسمالية من الإضافات لعقارات المتاجرة والإستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات.

22 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 20 مارس 2019 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2018 (2018: توزيعات أرباح نقدية بقيمة 2.5 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2017).



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 موجودات غير ملموسة

الإجمالي		ترتيب امتياز الخدمة		الشهرة		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
189,019	1,815,276	62,608	1,605,096	126,411	210,180	كما في 1 يناير
1,358,741	268	1,274,972	268	83,769	-	إضافات
267,516	-	267,516	-	-	-	الربح المحقق
-	(1,605,364)	-	(1,605,364)	-	-	تحويل إلى الإستثمارات العقارية
1,815,276	210,180	1,605,096	-	210,180	210,180	31 مارس/ ديسمبر

ترتيب امتياز الخدمة

يمثل ترتيب امتياز الخدمة إيرادات خدمات الإنشاء المعترف بها حتى 31 ديسمبر 2018 لتطوير مشروع سكن عمال بطريق سلوى.

كما في 14 ديسمبر 2017، أبرمت المجموعة إتفاقية مع وزارة البلدية والبيئة لتطوير مشروع سكن العمال على أرض مستأجرة من وزارة البلدية والبيئة بمساحة إجمالية 1,179,114 متر مربع. بناءً على الإتفاقية، تلتزم المجموعة ببناء وتشغيل المشروع خلال فترة التأجير البالغة 27 عامًا.

تتطلب شروط ترتيب الخدمة من المجموعة بناء مشروع سكن عمال ومنطقة لركن الحافلات والبنية التحتية ذات الصلة وصيانة وتشغيل العقار وفقًا لمعيار محدد مع الحق في تحصيل إيرادات الإيجار بمعدل إيجار محدد. لم يتم تحديد التزامات أداء أخرى. تتمتع وزارة البلدية والبيئة بالحق في إنهاء الإتفاقية من جانب واحد من أجل المصلحة العامة. سيتم نقل الأرض بالإضافة إلى المباني مرة أخرى إلى وزارة البلدية والبيئة في نهاية عقد الإيجار.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، حققت المجموعة ربحاً من خدمات البناء بقيمة 267,516 ألف ريال قطري.

خلال الفترة و بناء على تغير المعطيات ، أصبحت الإتفاقية غير خاضعة لشروط إتفاقية إمتياز الخدمة العامة بموجب معيار لجنة تفسير معايير التقارير الدولية رقم 12 . وبناء على ذلك قامت الإدارة بتحويل الموجودات الغير ملموسة تلك الى الإستثمارات الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40 (إيضاح 9).