



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

31 مارس 2020

نبني المستقبل

BUILDING THE FUTURE



## الصفحات

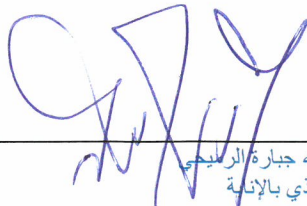
## المحتويات

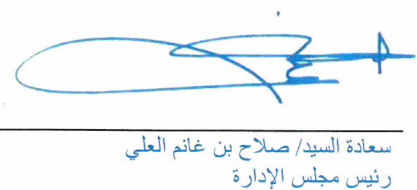
1	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
2	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
3	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
6 - 5	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
23 - 7	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
كما في 31 مارس 2020  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
1,254,716	1,019,221	5	النقد والأرصدة البنكية
30,619	19,477		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
529,728	601,460	6	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
1,509,248	1,512,193	7	عقارات للمتاجرة
103,770	86,783	6	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
208,184	238,352	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
131,928	109,340		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
140,502	135,339		مبالغ مقدمة للمشاريع والاستثمارات
26,577,670	26,636,648	9	إستثمارات عقارية
726,420	706,649		ممتلكات ومنشآت ومعدات
72,677	63,561	10	موجودات حق الانتفاع
529,947	512,213	11	إستثمارات في شركات زميلة
132,411	132,411	26	موجودات غير ملموسة
2,297	2,270		موجودات الضريبة المؤجلة
<b>31,950,117</b>	<b>31,775,917</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
1,671,610	1,478,291	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
61,014	65,095	13	مخصصات
101,494	102,734		مكافآت نهائية الخدمة
314,174	319,409	8	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
332,547	323,371	14	مطلوبات إيجارات
9,406,049	9,281,356	15	إلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي
1,752	1,731		مطلوبات الضريبة المؤجلة
<b>11,888,640</b>	<b>11,571,987</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
3,891,246	3,891,246		رأس المال
1,952,417	1,952,417		إحتياطي قانوني
4,639,231	4,639,231		إحتياطي عام
(401,298)	(436,953)	20	إحتياطيات أخرى
9,781,402	9,958,562		أرباح مدورة
<b>19,862,998</b>	<b>20,004,503</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
198,479	199,427		حوص غير مسيطرة
<b>20,061,477</b>	<b>20,203,930</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>31,950,117</b>	<b>31,775,917</b>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 أبريل 2020 ووقع عليها نيابة عنهم:

  
السيد/ عبد الله جبارة الربيعي  
الرئيس التنفيذي بالإنيابة

  
سعادة السيد/ صلاح بن غانم العلي  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2020  
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات
300,894	304,144	إيرادات إيجارات
(78,602)	(70,267)	مصروفات إيجارات تشغيلية
222,292	233,877	صافي إيرادات إيجارات
5,827	3,629	إيرادات التأجير التمويلي
228,119	237,506	صافي إيرادات الإيجارات والتأجير التمويلي
78,322	82,414	الدخل من الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
(55,920)	(61,905)	مصروفات الخدمات الاستشارية وخدمات أخرى
22,402	20,509	صافي إيرادات الخدمات الاستشارية وخدمات الأخرى
292,132	21,267	9 صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية
(11,812)	410	11 حصة من نتائج شركات زميلة
(178)	(5,089)	خسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(60,665)	(57,898)	مصروفات عمومية وإدارية
7,124	(30,058)	16 صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة
22,211	81,794	17 إيرادات أخرى
499,333	268,441	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
9,796	4,845	18 إيرادات تمويل
(79,567)	(80,702)	18 تكلفة التمويل
429,562	192,584	الربح قبل الإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل
(3,639)	(5,079)	إستهلاك
(10,370)	(8,719)	إطفاء موجودات حق الانتفاع
(304)	(742)	مصروفات ضريبة الدخل
415,249	178,044	صافي ربح الفترة
414,294	177,160	العائد إلى:
955	884	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
415,249	178,044	حصص غير مسيطرة
0.11	0.05	19 عائد السهم الأساسي والمخفف العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (موضحة بالريال القطري لكل سهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2020  
الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	
178,044	415,249	صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(13,068)	4,648	بنود الدخل الشامل الأخرى التي سُبِّعِدَت تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة: فروق تحويل العملات الأجنبية لعمليات التشغيل الأجنبية
(22,523)	1,768	بنود الدخل الشامل الأخرى التي لا يعاد تصنيفها للربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(35,591)	6,416	صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
142,453	421,665	بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
141,505	421,527	العائد إلى:
948	138	أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم
142,453	421,665	حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2020  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة 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	رأس المال ألف ريال قطري	
20,061,477	198,479	19,862,998	9,781,402	(401,298)	4,639,231	1,952,417	3,891,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)
178,044	884	177,160	177,160	-	-	-	-	ربح الفترة
(35,591)	64	(35,655)	-	(35,655)	-	-	-	بنود الدخل / (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
142,453	948	141,505	177,160	(35,655)	-	-	-	إجمالي بنود (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
<b>20,203,930</b>	<b>199,427</b>	<b>20,004,503</b>	<b>9,958,562</b>	<b>(436,953)</b>	<b>4,639,231</b>	<b>1,952,417</b>	<b>3,891,246</b>	الرصيد في 31 مارس 2020 (غير مراجعة)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة 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	رأس المال 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 / (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
421,665	138	421,527	414,294	7,233	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	مساهمات الشركاء:
(972,812)	-	(972,812)	(972,812)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح لسنة 2018 (إيضاح 25)
18,998,940	205,211	18,793,729	8,892,804	(423,041)	4,639,231	1,793,489	3,891,246	إجمالي المعاملات مع المالكين
								الرصيد في 31 مارس 2019 (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2020  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
415,249	178,044		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح الفترة
			تعديلات على:
67,992	70,336	18	تكلفة التمويل
11,575	10,366	18	ما يخص السنة من تكاليف التمويل المؤجلة
(9,796)	(4,845)	18	إيرادات التمويل
(292,132)	(21,267)	9	صافي أرباح القيمة العادلة من إستثمارات عقارية
178	5,089		خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
15,777	16,586	(أ)	إستهلاك
10,370	8,719		إطفاء موجودات حق الانتفاع
11,812	(410)	11	حصة من نتائج شركات زميلة
(7,124)	30,058	16	صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة
(5,827)	(3,629)		إيرادات التأجير التمويلي
(22,211)	(81,842)		إيرادات أخرى
195,863	207,205		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(73,819)	(62,787)		التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدما
24,095	(3,487)		التغير في العقارات للمتاجرة
42,126	1,787		التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
17,949	329		التغير في مطلوب من/ إلى أطراف ذات علاقة
-	4,927		التغير في المخصصات
(344,734)	(135,288)		التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
(138,520)	12,686		التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) من العمليات
(268)	-		مدفوعات لخدمات الإنشاءات
(138,788)	12,686		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
24,157	2,875		إيرادات تمويل مستلمة
4,000	4,000	11	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(110,882)	(18,551)		شراء عقارات إستثمارية
-	(1,565)		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء مشاريع وإستثمارات
(3,506)	(971)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,308	1,096		إيرادات توزيعات الأرباح المقبوضة
17,941	9,787		متحصلات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(23,011)	(3,681)		مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
58,872	322,502		صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
(30,121)	315,492		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 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 2020  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الأنشطة التمويلية
(98,579)	(109,026)		تكلفة التمويل المدفوعة
1,200,000	-	15	متحصلات من التزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(72,286)	(126,833)	15	مدفوعات لالتزامات بموجب عقود التمويل الإسلامي
(461,935)	(1,982)		توزيعات أرباح مدفوعة
(7,224)	(10,877)		مدفوعات مطلوبات الإيجار
79,944	1,605		التغيرات في الأرصدة البنكية المقيدة
639,920	(247,113)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
471,011	81,065		صافي الزيادة في النقد ومافي حكمه
(72)	7,375		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
331,843	718,181	5	النقد ومافي حكمه في 1 يناير
802,782	806,621	5	النقد ومافي حكمه في 31 مارس

**إيضاح:**

(أ) يتضمن الاستهلاك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 مبلغ 11,507 ألف ريال قطري محملة على مصروفات تأجير تشغيلي في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر (2019 - 12,138 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص الحركات غير النقدية خلال الفترة:

31 مارس 2019 ألف ريال قطري	31 مارس 2020 ألف ريال قطري	الوصف
(35,650)	8,926	التغير في الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً
(438,651)	25,281	التغير في مطلوب من/ إلى أطراف ذات علاقة
26,752	(15,200)	التغير في الذمم المدينة من التأجير التمويلي
(65,212)	56,789	التغير في الذمم الدائنة والمستحقات
26,527	(542)	التغير في العقارات للمتاجرة بها





شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

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.

تتضمن 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.

تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الشركات التابعة للمجموعة وموضح أدناه 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 المنوية للمساهمة الفعلية للمجموعة		اسم الشركة التابعة
31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
100%	100%	قطر شركة أساس العقارية ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة الوصيف لإدارة الأصول ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة الدولية ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة السد ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة سلوى ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة بروة البراحة ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة قرية بروة ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة مساكن السيلية ومسيمير ذ.م.م
100%	100%	قطر الشركة القطرية للاستثمارات العقارية ش.م.ق.خ
70%	70%	قطر شركة قطر لإدارة المشاريع ش.م.ق.خ
100%	100%	قطر شركة لوسيل جلف للتطوير ذ.م.م
100%	100%	المملكة العربية السعودية شركة بروة العقارية السعودية ذ.م.م
100%	100%	قطر شركة مدينة المواطر ذ.م.م

## شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

### الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

#### 2 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2020 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 والإفصاحات المطلوبة بالبيانات المالية السنوية الموحدة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

#### 3 السياسات المحاسبية الهامة

(أ) تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

(ب) تسري المعايير والتفسيرات الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2020 والتي لها تأثير غير ملموس على المجموعة ولكن لم يتم اعتمادها من قبل المجموعة وهي:

##### سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2020

- تعديلات لتعريف "مادي"
- تعديلات لتوضيح تعريف "أعمال".
- التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2)، (3)، (6)، (14)، والمعايير المحاسبية الدولية رقم (1)، (8)، (34)، (37)، (38) ولجنة تفسيرات المعايير الدولية والتقارير المالية رقم (12)، (19)، (20)، (22)، ولجنة المعايير القياسية رقم (32) من أجل تحديث المعايير فيما يخص الإشارة إلى إطارها العام والتعليقات التي تخصها أو توضيح إيها تشير إلى نسخة مختلفة من الإطار العام للمفاهيم.
- التعديلات المتعلقة بقضايا ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك (IBOR).

##### سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2020

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: "عقود التأمين"
- تعديلات تصنيف المطلوبات المالية

#### 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 48 من البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. 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 2019.

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5 النقد والأرصدة البنكية

يشمل النقد وأرصدة لدى البنوك ما يلي:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
304	356	نقد في الصندوق
814,807	590,172	ودائع قصيرة الأجل (أ)
141,731	154,577	حسابات جارية
132,935	110,610	حسابات تحت الطلب
164,269	162,582	أرصدة بنكية محجوزة
3,455	3,537	حسابات غطاء بنكية
1,257,501	1,021,834	مخصص إنخفاض القيمة
(2,785)	(2,613)	
1,254,716	1,019,221	إجمالي النقد والأرصدة البنكية
(371,596)	(49,094)	ودائع بنكية قصيرة الأجل مستحقة بعد 3 أشهر
(167,724)	(166,119)	أرصدة بنكية محجوزة وحسابات غطاء بنكية (ب)
2,785	2,613	عكس المخصصات غير النقدية
718,181	806,621	نقد ومافي حكمه

إيضاحات:

(أ) يتم ربط الودائع البنكية قصيرة 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 ومافي حكمه ودائع ثابتة مستحقة خلال ثلاثة أشهر بقيمة 541,078 ألف ريال قطري (2019: 443,211 ألف ريال قطري).

(ب) يتم استخدام الأرصدة البنكية المحجوزة لغرض تغطية بعض الضمانات البنكية التي أصدرتها المجموعة وسداد توزيعات الأرباح التي لم يطالب بها مساهمي الشركة الأم بعد

6 الذمم 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 من الإيجار التمويلي		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً		
31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
71,956	74,848	518,653	590,456	متداولة
31,814	11,935	11,075	11,004	غير متداولة
103,770	86,783	529,728	601,460	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

6 الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة من الإيجار التمويلي (تتمة)

كما في 31 مارس 2020، فإن الذمم المدينة التجارية البالغ قيمتها 104,004 ألف ريال قطري (2019: 80,467 ألف ريال قطري) انخفضت قيمتها وتم رصد مخصص بالكامل لها. يوضح الجدول أدناه الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
75,308	87,820	في 1 يناير
6,467	17,421	المخصص المحمل للسنة
(1,308)	(1,244)	رد المخصص
-	7	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>80,467</u>	<u>104,004</u>	في 31 مارس

7 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
114,470	114,470	عقارات متاحة للبيع (أ)
1,394,778	1,397,723	عقارات قيد التطوير (ب)
<u>1,509,248</u>	<u>1,512,193</u>	

(أ) فيما يلي الحركات في العقارات المتاحة للبيع خلال السنة:

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
150,573	114,470	في 1 يناير
-	-	الإضافات
<u>150,573</u>	<u>114,470</u>	في 31 مارس

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

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
1,419,865	1,394,778	كما في 1 يناير
709	3,485	إضافات
1,716	911	تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح 18)
7	(1,451)	تعديل صرف العملات الأجنبية
<u>1,422,297</u>	<u>1,397,723</u>	كما في 31 مارس



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

8 إيضاحات 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:

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	إيرادات من خدمات إستشارية وخدمات أخرى-المساهم الرئيسي	إيرادات الإيجار -المساهم الرئيسي
16,296	14,651		
2,942	568		

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		شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ع.ق. شركات زميلة أطراف ذات علاقة أخرى
31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
290,308	291,595	203,848	234,244	
20,010	24,205	3,872	3,872	
3,856	3,609	464	236	
314,174	319,409	208,184	238,352	

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		متداولة غير متداولة
31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
313,595	318,830	208,184	238,352	
579	579	-	-	
314,174	319,409	208,184	238,352	

مزايا و مكافآت موظفي الإدارة العليا

يوضح الجدول التالي مزايا و مكافآت موظفي الإدارة العليا في الشركة الأم خلال الفترة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		مزايا قصيرة الأجل مكافآت نهاية الخدمة
2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
4,475	5,040	
443	536	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

9 استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
18,533,474	18,573,688	عقارات تحت الإنشاء / عقارات مكتملة
8,044,196	8,062,960	أراضي فضاء
<b>26,577,670</b>	<b>26,636,648</b>	
31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
18,264,070	26,577,670	كما في 1 يناير
93,502	24,583	إضافات
17,515	29,211	تكاليف التمويل المرسمة (إيضاح 18)
228,076	-	حق الانتفاع (تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
1,605,364	-	تحويل من موجودات غير ملموسة (إيضاح 26)
115	-	تحويل من ممتلكات ومنشآت ومعدات
292,132	21,267	صافي أرباح القيمة العادلة
4,561	(16,083)	تعديلات صرف العملات الأجنبية
<b>20,505,335</b>	<b>26,636,648</b>	كما في 31 مارس

إيضاحات:

- 1) تقع الإستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين وجمهورية قبرص والمملكة المتحدة.
- 2) يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييم الذي أجرته جهات تقييم مستقلة معتمدة كما في 31 ديسمبر 2019. تم إجراء التقييمات من قبل جهات تقييم مستقلة معتمدة وتحمل مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار 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) لم تقم المجموعة بتقييم الإستثمارات العقارية كما في 31 مارس 2020.
- 4) ليس لدى المجموعة قيود على القيمة المحققة من استثماراتها العقارية وليس لديها أي التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير الاستثمارات العقارية أو لإصلاحها أو صيانتها أو تحسينها، باستثناء الالتزامات المفصّل عنها في الإيضاح رقم 22.
- 5) مدرج ضمن الاستثمارات العقارية بعض العقارات التي تصل قيمتها الدفترية إلى 9,009,633 ألف ريال قطري كما في 31 مارس 2020 (31 ديسمبر 2019: 8,988,190 ألف ريال قطري) والتي سوف يتم تحويل ملكيتها القانونية للمجموعة عند الانتهاء من تشييد المشاريع أو تسديد قيمة الأرض ذات العلاقة بالكامل. تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أن الفائدة النفعية لهذه الاستثمارات العقارية موجودة لدى المجموعة.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

10 موجودات حق الإنتفاع

تستأجر المجموعة العديد من الموجودات بما في ذلك المباني والأراضي. إن مدة الإيجارات تتراوح من 2 إلى 92 سنة.

كانت الحركة على موجودات حق الإنتفاع خلال الفترة كما يلي:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	1 يناير تعديلات مصروف الإطفاء تعديلات الترجمة كما في 31 مارس
134,020	72,677	
(26,412)	-	
(34,931)	(8,719)	
-	(397)	
<u>72,677</u>	<u>63,561</u>	

يوضح الجدول التالي المبالغ التي تم الإعتراف بها في بيان الربح أوالخسارة الموحد خلال الفترة:

31 مارس 2019 ألف ريال قطري	31 مارس 2020 ألف ريال قطري	إطفاء حق إستخدام الموجودات مصروفات متعلقة بعقود إيجار قصيرة المدى إيرادات تأجير لموجودات حق الإنتفاع
10,370	8,719	
7,407	-	
3,651	4,747	

11 استثمارات في شركات زميلة

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

لفترة الثلاثة الأشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	كما في 1 يناير توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة حصة من نتائج شركات زميلة صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة (إيضاح 16) حصة من التغير في إحتياطي القيمة العادلة تعديل صرف العملات الأجنبية كما في 31 مارس
509,763	529,947	
(4,000)	(4,000)	
(11,812)	410	
12,600	(14,209)	
-	65	
340	-	
<u>506,891</u>	<u>512,213</u>	



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

11 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري
1,397,820 (890,929)	1,432,128 (919,915)
506,891	512,213
506,891	512,213
58,619 (11,812)	87,125 410

إجمالي حصة المجموعة من بيان المركز المالي للشركات الزميلة كما في 31 مارس:  
إجمالي الموجودات  
إجمالي المطلوبات

حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة  
القيمة الدفترية للاستثمارات

حصة المجموعة من إيرادات ونتائج الشركات الزميلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس :

الإيرادات  
النتائج

12 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري
403,482	317,325
68,753	64,520
115,571	106,942
37,569	37,569
256,642	223,706
48,203	50,001
741,390	678,228
1,671,610	1,478,291
480,592	457,559
1,191,018	1,020,732
1,671,610	1,478,291

إستحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى كالتالي:  
غير متداولة  
متداولة

13 المخصصات

31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري
51,014	61,014
-	9,000
-	(4,073)
-	(846)
51,014	65,095

كما في 1 يناير  
مخصص خلال الفترة  
مستخدم خلال الفترة  
انعكاس خلال الفترة  
كما في 31 مارس





شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
13 المخصصات (تتمة)

وفيما يلي تحليل المخصصات على أساس الغرض منها:

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
27,114	22,195	مخصص للدعاوى القضائية
33,900	42,900	مخصص غرامات ومطالبات
<b>61,014</b>	<b>65,095</b>	

14 مطلوبات إيجارات

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
63,668	71,304	تحليل مطلوبات الإيجارات كما يلي:
268,879	252,067	متداولة
332,547	323,371	غير متداولة

31 ديسمبر 2019 ألف ريال قطري	31 مارس 2020 ألف ريال قطري	
76,208	83,501	تحليل الاستحقاق
68,055	58,029	السنة الأولى
35,890	36,564	السنة الثانية
28,469	35,432	السنة الثالثة
25,697	22,594	السنة الرابعة
264,198	249,892	السنة الخامسة
498,517	486,012	أكثر من 5 سنوات
(165,970)	(162,641)	تكاليف التمويل المؤجلة
<b>332,547</b>	<b>323,371</b>	

لا تواجه المجموعة مخاطر سيولة جوهرية فيما يتعلق بمطلوبات الإيجارات. تتم مراقبة مطلوبات الإيجارات من خلال وظيفة الخزينة بالمجموعة.

15 التزامات وفقا لعقود التمويل الإسلامي

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
7,925,280	9,406,049	كما في 1 يناير
1,200,000	-	تسهيلات إئتمانية متحصل عليها خلال الفترة
(72,286)	(126,833)	السداد خلال الفترة
(7,936)	2,159	تكاليف التمويل المؤجلة
(17)	(19)	تعديلات أسعار صرف عملات أجنبية
<b>9,045,041</b>	<b>9,281,356</b>	في 31 مارس



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
15 التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي (تتمة)

يوضح الجدول التالي نمط استحقاق الإلتزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي:

31 ديسمبر 2019 (منققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	الجزء غير المتداول
8,332,020	7,384,092	الجزء المتداول
1,074,029	1,897,264	
9,406,049	9,281,356	

ملحوظة:

(i) تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل متطلبات المشاريع طويلة 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 2020 و 31 ديسمبر 2019.

16 صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	خسائر تدنى القيمة:
(439)	(20)	نقد وأرصده لدى البنوك (إيضاح 5)
(6,467)	(17,421)	ذمم مدينة
-	(14,209)	إستثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
(886)	(794)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقه
		عكس تدنى القيمة:
132	192	نقد وأرصده لدى البنوك (إيضاح 5)
1,308	1,244	ذمم مدينة
568	56	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقه
12,600	-	إستثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
308	894	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
7,124	(30,058)	صافي (خسائر) / عكس تدنى القيمة

17 إيرادات أخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (مراجعة) ألف ريال قطري	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	إيرادات توزيعات الأرباح
4,173	2,367	الربح من عكس المخصص
-	851	أخرى
18,038	78,576	
22,211	81,794	

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## 18 صافي تكاليف التمويل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (مراجعة) ألف ريال قطري	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
(86,917)	(99,968)	<b>تكاليف التمويل</b>
19,231	30,122	تكاليف تمويل على عقود التمويل الإسلامي
(67,686)	(69,846)	ناقصاً: تكاليف التمويل المرسلة (الإيضاح 7-ب و9)
(7,922)	(7,037)	ما يخص السنة من تكاليف التمويل المؤجلة
(3,675)	(3,329)	تكاليف تمويل مطلوبات إيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
(284)	(490)	صافي خسارة صرف العملات الأجنبية
(79,567)	(80,702)	تكاليف التمويل للسنة
9,481	4,689	<b>إيرادات تمويل</b>
315	156	الدخل من المراجعة والودائع الإسلامية
9,796	4,845	إيرادات تمويل أخرى
		إيرادات التمويل للفترة
(69,771)	(75,857)	صافي تكاليف التمويل للفترة

## 19 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 2019 (مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة)	
414,294	177,160	الربح العائد إلى أصحاب حقوق الملكية في الشركة الأم (ألف ريال قطري)
3,891,246	3,891,246	الأسهم العادية المصدرة والمدفوعة بالكامل (بالآلاف الأسهم) (أ)
3,891,246	3,891,246	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستحقة خلال الفترة (بالآلاف الأسهم)
0.11	0.05	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.

## (أ) 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.

تم تنفيذ عملية تقسيم الأسهم بتاريخ 1 يوليو 2019 ونتجت عنها زيادة الأسهم المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل من 389,124,637 إلى 3,891,246,370 أسهم عادية. ونتيجة لذلك تم تعديل المتوسط المرجح للأسهم المصدرة وكذلك العائد على السهم بأثر رجعي من 1.06 ريال للسهم عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 إلى 0.11 ريال للسهم.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
20 احتياطات أخرى

2019 (مدققة) ألف ريال قطري	2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
(179,781)	(202,304)	احتياطي القيمة العادلة (أ)
(221,517)	(234,649)	احتياطي ترجمة العملات (ب)
(401,298)	(436,953)	في 31 مارس / 31 ديسمبر

(أ) احتياطي القيمة العادلة:

يتكون احتياطي القيمة العادلة من صافي التغيرات المتركمة في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

(ب) احتياطي ترجمة العملات:

يتضمن احتياطي ترجمة العملات جميع فروق العملة الأجنبية الناشئة من تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية، علاوة على تلك الناشئة من تحويل الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من صافي استثمار الشركة في العمليات الأجنبية. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

21 مطلوبات محتملة

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
141,388	126,769	ضمانات بنكية

22 إرتباطات

31 ديسمبر 2019 (مدققة) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مراجعة) ألف ريال قطري	
329,087	267,221	إرتباطات تعاقدية مع المقاولين والموردين للعقارات قيد التطوير
8,587	8,587	التزامات لشراء الإستثمارات

شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-23 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 2019، والإيضاح 3 الوارد بهذه البيانات المالية المختصرة.

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

2-23 تقدير القيمة العادلة

يوضح الجدول أدناه مقارنة القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 31 مارس 2020 و 31 ديسمبر 2019:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
(مدققة)	(غير مراجعة)	(مدققة)	(غير مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
				<b>الموجودات المالية</b>
				التكلفة المطفأة
1,254,716	1,019,221	1,254,716	1,019,221	النقد والأرصدة بنكية
519,704	577,669	519,704	577,669	ذمم مدينة (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً)
103,770	86,783	103,770	86,783	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
208,184	238,352	208,184	238,352	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
30,619	19,477	30,619	19,477	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
131,928	109,340	131,928	109,340	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				<b>المطلوبات المالية</b>
(1,602,857)	(1,413,771)	(1,602,857)	(1,413,771)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(314,174)	(319,409)	(314,174)	(319,409)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(332,547)	(323,371)	(332,547)	(323,371)	مطلوبات إيجار
(9,406,049)	(9,281,356)	(9,406,049)	(9,281,356)	التزامات وفقاً لعقود التمويل الإسلامي

القيمة الدفترية كما في 31 مارس 2020 و 31 ديسمبر 2019 تقارب القيمة العادلة.

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 البالغ 44,565 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2019 : 49,797 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 تظهر بشكل مناسب في 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 2020

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

23 إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

2-23 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 مارس 2020 و31 ديسمبر 2019، احتفظت المجموعة بالفئات التالية للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

الموجودات المالية			
31 مارس 2020			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(غير مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	19,477	19,477
44,565	-	64,775	109,340
44,565	-	84,252	128,817
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر			
31 ديسمبر 2019			
(مدققة)			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	ألف ريال قطري
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	30,619	30,619
49,797	-	82,131	131,928
49,797	-	112,750	162,547
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.

#### 24 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 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

24 معلومات القطاع (تتمة)

القطاعات التشغيلية  
يوضح التالي عرض القطاعات التشغيلية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مراجعة)				
الإجمالي	إستبعدادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
488,569	-	37,898	42,632	408,039
-	(44,996)	-	26,594	18,402
488,569	(44,996)	37,898	69,226	426,441
178,044	943	7,106	6,463	163,532
(75,857)	-	-	(305)	(75,552)
(16,586)	-	(11,507)	(476)	(4,603)
410	-	410	-	-
إيرادات وأرباح - أطراف خارجية - قطاعات داخلية				
إجمالي الإيرادات والأرباح				
ربح الفترة				
صافي تكاليف التمويل				
إستهلاك				
حصصة من نتائج شركات زميلة				
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (مراجعة)				
الإجمالي	إستبعدادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
687,396	-	46,892	108,224	532,280
-	(45,239)	-	23,548	21,691
687,396	(45,239)	46,892	131,772	553,971
415,249	80	14,955	45,125	355,089
(69,771)	-	-	1,130	(70,901)
(15,777)	-	(10,030)	(636)	(5,111)
(11,812)	-	(11,812)	-	-
إيرادات وأرباح - أطراف خارجية - قطاعات داخلية				
إجمالي الإيرادات والأرباح				
ربح الفترة				
صافي (تكاليف)/ إيرادات التمويل				
إستهلاك				
حصصة من نتائج شركات زميلة				

إيضاح:

(أ) تم إستبعاد إيرادات وأرباح القطاعات الداخلية على مستوى التوحيد.



شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
24 معلومات القطاع (تتمة)

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

كما في 31 مارس 2020 (غير مراجعة)					
الإجمالي	إستيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,575,125	-	183,680	340,618	3,050,827	موجودات متداولة
28,200,792	(373,430)	723,676	379,508	27,471,038	موجودات غير متداولة
<u>31,775,917</u>	<u>(373,430)</u>	<u>907,356</u>	<u>720,126</u>	<u>30,521,865</u>	إجمالي الموجودات
(3,369,506)	-	(40,600)	(144,835)	(3,184,071)	مطلوبات متداولة
(8,202,481)	391,628	(464,041)	(218,699)	(7,911,369)	مطلوبات غير متداولة
<u>(11,571,987)</u>	<u>391,628</u>	<u>(504,641)</u>	<u>(363,534)</u>	<u>(11,095,440)</u>	إجمالي المطلوبات
<u>59,159</u>	-	-	-	<u>59,159</u>	نققات رأسمالية
			(ب)		
كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)					
الإجمالي	إستيعادات	خدمات أخرى	خدمات الأعمال	عقارات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,718,699	-	178,476	324,734	3,215,489	موجودات متداولة
28,231,418	(352,138)	740,557	381,998	27,461,001	موجودات غير متداولة
<u>31,950,117</u>	<u>(352,138)</u>	<u>919,033</u>	<u>706,732</u>	<u>30,676,490</u>	إجمالي الموجودات
(2,699,605)	-	(29,226)	(164,898)	(2,505,481)	مطلوبات متداولة
(9,189,035)	367,042	(469,477)	(201,961)	(8,884,639)	مطلوبات غير متداولة
<u>(11,888,640)</u>	<u>367,042</u>	<u>(498,703)</u>	<u>(366,859)</u>	<u>(11,390,120)</u>	إجمالي المطلوبات
<u>447,347</u>	-	-	-	<u>447,347</u>	نققات رأسمالية
			(ب)		

إيضاح:

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

## 25 توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 15 أبريل 2020 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.20 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 778,249 ألف ريال قطري من أرباح عام 2019 (2019: توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.25 ريال قطري للسهم الواحد بمبلغ 972,812 ألف ريال قطري من أرباح عام 2018).





شركة بروة العقارية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020  
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

26 موجودات غير ملموسة

الإجمالي		ترتيب امتياز الخدمة		الشهرة		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	
ألف ريال قطري (مدققة)	ألف ريال قطري (غير مراجعة)	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,815,276	132,411	1,605,096	-	210,180	132,411	كما في 1 يناير
268	-	268	-	-	-	إضافات
(77,769)	-	-	-	(77,769)	-	خسارة تدني القيمة
(1,605,364)	-	(1,605,364)	-	-	-	تحويل إلى
132,411	132,411	-	-	132,411	132,411	الإستثمارات العقارية
						31 مارس/ ديسمبر

ترتيب امتياز الخدمة

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

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 إلتزامات 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 ربحًا من خدمات البناء بقيمة 267,516 ألف ريال قطري.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و بناء على تغيير 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 العقارية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40 (إيضاح 9).

