شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة

30 سبتمبر 2026

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المرحلية المختصرة	1
البيانات المالية المرحلية المختصرة:	
بيان المركز المالي المرحلي المختصر	2
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر	3
بيان الدخل الشامل الأخر المرحلي المختصر	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر	6
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة	7 – 26

forvis mazars

فورفز مزارز اس إيه ليميتد (فرع قطر)
الطابق 27 برج النخيل ب
شارع مجلس التعاون الخليجي
ص.ب 5583 الدوحة، قطر
هاتف: 1132 4444 974+
فاكس: 7364 4444 974+
contact.qa@forvismazars.com
www.forvismazars.com/qa

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المختصر كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المختصرة لكل من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر عن فترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("البيانات المالية المرحلية المختصرة"). إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34، *التقارير المالية المرحلية*". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة إستناداً إلى عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة 2410 – "*مراجعة البيانات المالية المرحلية من خلال مدقق الحسابات المستقل للمنشأة*" . تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة إجراء إستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال عملية التدقيق، وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

إستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة الجوانب الجوهرية، وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34.

أمر أخر

لم تخضع الأرقام المقابلة الواردة في البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة، لفترة الثلاثة أشهر وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، لأي مراجعة؛ وعليه، فإننا لا نبدي أي استنتاج بشأنها.

مهاب سامي مسلم
سجل مراقبي الحسابات رقم (349)
سجل هيئه قطر للأسواق المالية 1201911

الدوحة، دولة قطر في: 29 أكتوبر 2026

فورفز مزارز اس إيه ليمتد (فرع قطر) هي عضو في مجموعة فورفز مزارز العالمية وهي شركة مرخصة من وزارة التجارة والصناعة رخصة تجارية رقم 264007، وفي سجل مكاتب المحاسبة العالمية (ترخيص رقم 12).

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي المرحلي المختصر

كما في 30 سبتمبر 2026

(جميع المبالغ بالريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	الإيضاح	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
		(مراجعة)	*(مدققة)*
موجودات			
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	5	23,469,492	23,469,492
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	42,187,767	42,187,767
إجمالي موجودات غير متداولة		**65,657,259**	**65,657,259**
موجودات متداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	6	63,081,007	86,497,133
مدينون وذمم مدينة أخرى	7	1,325,824	1,610,589
نقد بالصندوق ولدى البنوك	8	55,869,274	33,427,994
إجمالي موجودات متداولة		**120,276,105**	**121,535,716**
إجمالي موجودات		**185,933,364**	**187,192,975**
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	11	180,000,000	180,000,000
إحتياطي قانوني	12	438,795	438,795
إحتياطي القيمة العادلة	19	(1,685,730)	(1,685,730)
خسائر متراكمة		(4,088,370)	(3,674,040)
إجمالي حقوق الملكية		**174,664,695**	**175,079,025**
مطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	9	2,386,800	2,287,538
إجمالي مطلوبات غير متداولة		**2,386,800**	**2,287,538**
مطلوبات متداولة			
دائنون وذمم دائنة أخرى	10	8,881,869	9,826,412
إجمالي مطلوبات متداولة		**8,881,869**	**9,826,412**
إجمالي مطلوبات		**11,268,669**	**12,113,950**
إجمالي مطلوبات وحقوق الملكية		**185,933,364**	**187,192,975**

إعتمد مجلس إدارة الشركة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وصرح بإصدارها في 29 أكتوبر 2026.

السيد / خالد سلطان الربان
رئيس مجلس الإدارة

السيد / ناصر محمد الخالدي
الرئيس التنفيذي

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

forvis mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر

عن فترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

(جميع المبالغ بالريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	الإيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
		(مراجعة)	*(غير مراجعة)*	*(مراجعة)*	*(غير مراجعة)*
صافي (الخسارة) / الربح من الموجودات المالية	13	(4,327,840)	511,101	1,432,736	5,459,712
إيرادات إيجار من العقارات الاستثمارية	5	476,000	529,750	1,429,000	1,583,650
صافي (الخسارة) الربح التشغيلي		**(3,851,840)**	**1,040,851**	**2,861,736**	**7,043,362**
إيرادات أخرى		753	-	8,826	49,034
مصروفات عمومية وإدارية	14	(1,190,404)	(1,198,008)	(3,279,428)	(3,243,569)
إهلاك ممتلكات ومعدات		(1,180)	-	(5,464)	(699)
صافي (الخسارة) / الربح للفترة		**(5,042,671)**	**(157,157)**	**(414,330)**	**3,848,128**
(الخسارة) / الربحية الأساسية والمخفضة للسهم الواحد	23 ,16	**(0.028)**	**(0.001)**	**(0.002)**	**0.021**

forvis mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر

عن فترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

(جميع المبالغ بالريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	الإيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
		(مراجعة)	*(غير مراجعة)*	*(مراجعة)*	*(غير مراجعة)*
صافي (الخسارة) / الربح للفترة		**(5,042,671)**	**(157,157)**	**(414,330)**	**3,848,128**
الدخل الشامل الآخر:					
البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:					
صافي ربح القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	44,511,909	-	60,909,297
خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	(37,439,147)	-	(50,050,895)
إجمالي الدخل الشامل الأخر للفترة	19	-	**7,072,762**	-	**10,858,402**
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة		**(5,042,671)**	**6,915,605**	**(414,330)**	**14,706,530**

forvis mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

(جميع المبالغ بالريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	رأس المال	احتياطي قانوني (إيضاح 12)	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2026 (مدققة)	180,000,000	438,795	(1,685,730)	(3,674,040)	175,079,025
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	–	–	–	(414,330)	(414,330)
الرصيد في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	**180,000,000**	**438,795**	**(1,685,730)**	**(4,088,370)**	**174,664,695**
الرصيد في 1 يناير 2025 (مدققة)	315,000,000	22,920,184	(94,940,424)	(75,628,793)	167,350,967
صافي الربح للفترة	–	–	–	3,848,128	3,848,128
الدخل الشامل الأخر للفترة	–	–	10,858,402	–	10,858,402
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	**10,858,402**	**3,848,128**	**14,706,530**
تحويل الاحتياطي عند استبعاد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	50,050,895	(50,050,895)	–
الرصيد في 30 سبتمبر 2025 (غير مراجعة)	**315,000,000**	**22,920,184**	**(34,031,127)**	**(121,831,560)**	**182,057,497**

forvis mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

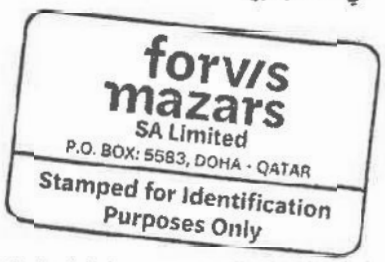
شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

(جميع المبالغ بالريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	الإيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025
		(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
الأنشطة التشغيلية			
(خسارة) / ربح للفترة		(414,330)	3,848,128
تعديلات لـ:			
إهلاك ممتلكات ومعدات		5,464	699
مخصص انخفاض قيمة المدينون	7	143,500	–
إيرادات الفوائد من الودائع الثابتة	13	(1,333,006)	(695,042)
صافي الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	13	(5,116,649)	–
خسائر / (أرباح) القيمة العادلة غير المحققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	13	8,835,582	(121,939)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	14	99,262	99,262
خسائر صرف العملات الأجنبية	14	39,240	–
أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل		**2,259,063**	**3,131,108**
التغييرات في رأس المال العامل:			
مدينون وذمم مدينة أخرى		141,265	(4,243,429)
دائنون وذمم دائنة أخرى		(944,543)	1,148,611
دائنون تجاريون بالهامش		–	(26,735,098)
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	–	(4,306,916)
متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	–	72,429,028
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	6	(69,073,402)	(38,455,304)
متحصلات من بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	6	88,770,595	–
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**21,152,978**	**2,968,000**
الأنشطة الإستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(5,464)	(699)
فائدة مستلمة من الودائع الثابتة		1,333,006	695,042
حركة الودائع الثابتة		(4,649,319)	(8,706,481)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية		**(3,321,777)**	**(8,012,138)**
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكم النقد		17,831,201	(5,044,138)
خسائر صرف العملات الأجنبية	14	(39,240)	–
نقد وما في حكم النقد في 1 يناير		9,608,110	15,059,201
النقد وما في حكم النقد في 30 سبتمبر	8	**27,400,071**	**10,015,063**



تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزءً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة ومؤسسة في قطر. الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 33411 وتمارس الأنشطة الاستثمارية في دولة قطر وسلطنة عمان. عنوانها المسجل ص.ب 37048، الدوحة، دولة قطر.

الأنشطة الرئيسية للشركة هي كما يلي:

- تقديم الدعم اللازم للشركات التابعة لها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لنشاطها وفقاً للقوانين المعمول بها.
- إدارة المشاريع التجارية.
- المشاركة فى إدارة الشركات التابعة وتوفير الدعم اللازم عنها.
- الإستثمار فى الأسهم والسندات والأموال.
- تملك براءات الإختراع والأعمال التجارية والإمتيازات وتاجيرها.
- تقديم خدمات صناعية.
- الإستثمار العقاري يشمل بناء وبيع وشراء وتشغيل العقارات.
- خدمات تسويق عامة.

2. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الأخيرة للشركة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ("البيانات المالية السنوية الأخيرة"). وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تم تضمين إيضاحات توضيحية مرحلية مختصرة مختارة لشرح الأحداث والمعاملات المهمة لفهم التغيرات في المركز المالي المرحلي للشركة والأداء المرحلي منذ آخر بيانات مالية سنوية. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس الإدارة وتمت الموافقة على إصدارها في 29 أكتوبر 2026.

3. إستخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس تلك التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية الأخيرة.

قياس القيمة العادلة

لدى الشركة إطار رقابي محدد فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة. ويشمل ذلك فريق التقييم الذي يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، ويقدم تقارير عن مشكلات التقييم الهامة مباشرة إلى المدير المالي للشركة ولجنة التدقيق.

3. إستخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتولى المدير المالي للشركة ولجنة التدقيق بالتعاون مع فريق التقييم بمراجعة تعديلات التقييم بشكل منتظم. إذا تم استخدام معلومات الطرف الثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي أن تكون التقييمات فيه صنف.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم الشركة بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في تقنيات التقييم كما يلي:

المستوى 1: الأسعار المعلنه (غير المعدله) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة

المستوى 2: مدخلات أخرى غير الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)

المستوى 3: مدخلات الأصل أو الالتزام التي لا تعتمد على بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كان من الممكن تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فسيتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أدنى مستوى للمدخلات وهذا غير مهم للقياس بأكمله.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

لقد أخذت الشركة في الاعتبار التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المبلغ عنها للموجودات المالية وغير المالية، وتعتبر هذه الآثار بمثابة أفضل تقييم للإدارة بناءً على أسواق المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك، تظل متقلبة وتظل المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.

قامت الشركة بتعيين خبير التقييم التابع للإدارة لتحديد القيمة العادلة لاستثماراتها في الأسهم غير المدرجة والعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025. وترى إدارة الشركة أن القيم العادلة لتلك الاستثمارات والعقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 متقاربة تقريبًا (إيضاح 5 وإيضاح 6).

وفيما يتعلق بالموجودات المالية والمطلوبات المالية، ترى الإدارة أنه في تاريخ التقرير، كانت قيمتها العادلة تقارب قيمتها الدفترية.

تم تضمين المزيد من المعلومات حول الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في إيضاح 20.

4. السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة تتفق مع البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

أ) التعديلات والتحسينات الجديدة على المعايير التي أصبحت نافذة

خلال الفترة الحالية، أصبحت المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") بصيغتها المعدلة والموضحة أدناه سارية المفعول لأول مرة بالنسبة للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2026:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 – تصنيف وقياس الأدوات المالية (سارية المفعول اعتبارًا من 1 يناير 2026)
توضح هذه التعديلات تقييم التدفقات النقدية التعاقدية، إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية المسددة إلكترونيا، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

4. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أ) التعديلات والتحسينات الجديدة على المعايير التي أصبحت نافذة (تتمة)

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 – العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة (سارية المفعول اعتبارًا من 1 يناير 2026)

تقدم هذه التعديلات إرشادات بشأن محاسبة العقود التي تشير إلى الكهرباء المتغيرة، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

التحسينات السنوية للمعايير المحاسبية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية – الجزء 11 (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2026).

هذه التحسينات تتضمن تعديلات بسيطة لتوضيح الصياغة أو تصحيح النتائج غير المقصودة في العديد من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

ب) معايير جديدة وتعديلات على المعايير لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "**المعايير**") الجديدة والمعدلة والمذكورة أدناه والتي يسمح باعتمادها مبكراً للفترات المالية التي تبدأ بعد 1 يناير 2027، لا تعد سارية المفعول قبل ذلك التاريخ، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالي المرحلية المختصرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027).

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18 محل المعيار المحاسبي الدولي 1 عرض البيانات المالية. ويلزم بتصنيف الإيرادات والمصروفات في بيان الربح أو الخسارة إلى فئات تشغيلية واستثمارية وتمويلية، كما يدخل المجاميع الفرعية الإلزامية (بما في ذلك "الربح التشغيلي")، ويلزم بالإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة، ويضع متطلبات محسنة للتجميع والتفكيك. وتلغي التعديلات اللاحقة على المعيار المحاسبي الدولي 7 خيارات تصنيف الفوائد والأرباح الموزعة في بيان التدفقات النقدية. ويطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18 بأثر رجعي، وسيتم إعادة عرض المعلومات المقارنة. وتتوقع الشركة أن يغير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18 طريقة عرض بيان الدخل الشامل وبيان التدفقات النقدية، ولكنه لن يغير طريقة الاعتراف بالبنود او قياسها في البيانات المالية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 – الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027)

يسمح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 للشركة التابعة المؤهلة (التي لا تخضع للمساءلة العامة والتي تقوم الشركات المالكة بإعداد بيانات مالية موحدة متاحة للجمهور بموجب معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية) باختيار تطبيق متطلبات إفصاح مخفضة.

الترجمة إلى عملة عرض في اقتصاد مفرط التضخم – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 (سارية المفعول اعتبارًا من 1 يناير 2027):

تدخل هذه التعديلات متطلبات خاصة بترجمة البيانات المالية، أو نتائج والمركز المالي لعملية أجنبية، من عملة وظيفية غير خاضعة لمفرط التضخم إلى عملة عرض تابعة لاقتصاد مفرط التضخم.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم التأثير المحتمل لهذه المعايير الجديدة والتحسينات على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

ج) التعديلات على المعايير ليست فعالة بعد

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها ليست فعالة بعد ومتاحة للتطبيق المبكر:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 – بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (سيتم تحديد تاريخ النفاذ لاحقاً:

يتناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للمعاملات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

5. استثمارات عقارية

الحركة في الاستثمارات العقارية كانت كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	23,469,492	22,790,000
ربح القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية	-	679,492
في نهاية الفترة / السنة	**23,469,492**	**23,469,492**

تتكون الاستثمارات العقارية للشركة من ارض ومباني وتمثل عقارًا سكنيًا مملوكًا للشركة ويقع في مشيرب، الدوحة. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 حققت الشركة أرباح إيجارية من استثماراتها العقارية بلغت 1,429,000 ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر 2025: 1,583,650 ريال قطري).

ليس لدى الشركة اي رهونات على استثماراتها العقارية.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي حُدِّدت بناءً على تقييم أجراه خبير التقييم التابع للإدارة في 31 ديسمبر 2025. خلال سنه 2025، استعانت الشركة بخبير التقييم التابع للإدارة لتقييم القيمة السوقية العادلة لاستثماراتها العقارية. المُقيّم هو خبير التقييم التابع للإدارة يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية قيد التقييم. وللتوصل إلى القيم السوقية المُقدَّرة، استخدم المُقيّم معرفته بالسوق وتقديره المهني، باستخدام بيانات السوق الحالية والمدخلات القابلة للملاحظة حيثما توفرت ولم يعتمد فقط على المعاملات التاريخية المُقارنة.

يتم الإفصاح عن أساليب التقييم التي تستخدمها الشركة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم 20.

تعتقد إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية، التي أجراها خبير التقييم التابع للإدارة، كانت ضمن النطاق المقبول في سوق العقارات بدولة قطر. ويُمثل تقييم الاستثمارات العقارية، الذي أجراه خبير التقييم التابع للإدارة، كما ذُكر سابقًا، وكما هو مُبين في المركز المالي للشركة، قيمة عادلة، ويعكس وضع سوق العقارات في دولة قطر .

لم تقم الشركة بإجراء تقييم عادل للاستثمارات العقارية في 30 سبتمبر 2026. وتعتقد إدارة الشركة أن القيم العادلة للاستثمارات العقارية في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 متقاربة.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (أ)	63,081,007	86,497,133
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ب)	42,187,767	42,187,767
	105,268,774	**128,684,900**

طبيعة الاستثمارات في حقوق الملكية التي تحتفظ بها الشركة هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
استثمارات حقوق الملكية مدرجة (إيضاح 6 (أ))	63,081,007	86,497,133
استثمارات حقوق الملكية غير مدرجة (إيضاح 6 (ب) و6 (ج))	42,187,767	42,187,767
	105,268,774	**128,684,900**

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

(أ) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتضمن استثمارات أسهم مدرجة، ويتم تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية بالرجوع إلى الأسعار المعلنة بالأسواق النشطة.

كانت الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كالتالي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	86,497,133	-
إضافات	69,073,402	121,965,992
إستبعادات (1)	(83,653,946)	(31,999,219)
صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة (إيضاح 13)	(8,809,041)	(3,469,640)
صرف العملات الأجنبية (إيضاح 13)	(26,541)	-
في نهاية الفترة / السنة	**63,081,007**	**86,497,133**

(1) خلال الفترة / السنة، قامت الشركة بإستبعاد الأسهم التالية:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
متحصلات البيع	88,770,595	31,314,905
القيمة العادلة للأسهم قبل الإستبعاد	(83,653,946)	(31,999,219)
صافي الربح / (الخسارة) من بيع الموجودات المالية	**5,116,649**	**(684,314)**

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، حصلت الشركة على توزيعات أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" بمبلغ 2,957,842 ريال قطري (عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025: 3,628,165 ريال قطري) (إيضاح 13).

(ب) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تعتبر الشركة هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية. وقد اعترفت بتعديلات القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي انعكست في احتياطي القيمة العادلة. قامت الشركة بتقييم هذا النقد على أساس جماعي كأداة مالية واحدة.

كانت الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	42,187,767	153,965,101
اضافات	-	5,496,916
استبعادات (1)	-	(210,528,944)
صافي الربح من التغيير في القيمة العادلة (إيضاح 19)	-	93,254,694
في نهاية الفترة / السنة	**42,187,767**	**42,187,767**

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

(ب) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

(1) خلال الفترة / السنة، استبعدت الشركة الأسهم التالية:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
متحصلات البيع	-	126,397,562
القيمة العادلة للحصص قبل الاستبعاد	-	(210,528,944)
صافي الخسارة من بيع الموجودات المالية (2) (إيضاح 19)	**-**	**(84,131,382)**

(2) تم تحويل الخسارة الناتجة من حساب "احتياطي القيمة العادلة" إلى حساب "الخسائر المتراكمة" كما هو موضح في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، حققت الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 1,054,309 ريال قطري (التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025: 1,343,953 ريال قطري) (إيضاح 13).

(ج) استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة

الحركة في إستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، خلال الفترة / السنة، كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	42,187,767	43,713,646
استبعاد	-	(1,050,000)
خسارة القيمة العادلة	-	(475,879)
في نهاية الفترة / السنة	**42,187,767**	**42,187,767**

تحتفظ الشركة باستثمارات أسهم غير مدرجة في كيانات مسجلة في سلطنة عمان كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
سلطنة عمان:		
شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م	22,196,427	22,196,427
الشركة الوطنية للتطوير والاستثمار العقاري ش.م.ع.م	19,991,340	19,991,340
	42,187,767	**42,187,767**

الحركة في استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
القيمة الدفترية للاستثمارات	42,187,767	42,663,645
خسارة غير محققة في القيمة العادلة	-	(475,878)
القيمة العادلة كما في نهاية الفترة / السنة	**42,187,767**	**42,187,767**

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

(ج) استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة (تتمة)

تُقيّم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة، والتي حُدِّدت بناءً على تقييم أجراه خبير التقييم التابع للإدارة كما في 31 ديسمبر 2025. استعانت الشركة بخبير التقييم التابع للإدارة لتقييم القيمة السوقية العادلة لاستثمارات الأسهم غير المدرجة. المُقيّم هو خبير تقييم يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة استثمارات الأسهم غير المدرجة التي يجري تقييمها. وللتوصل إلى القيم السوقية المُقدَّرة، اعتمد المُقيّم على معرفته بالسوق وتقديره المهني باستخدام تقنيات التقييم المناسبة والمدخلات.

وترى إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة التي أجراها خبير التقييم التابع للإدارة تقع ضمن النطاق المقبول داخل سوق سلطنة عمان.

لم تقم الشركة بإجراء تقييم عادل لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة كما في 30 سبتمبر 2026. وتعتقد إدارة الشركة أن القيم العادلة للاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 متقاربة .

يتم الإفصاح عن أساليب التقييم التي قامت الشركة باستخدامها والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة في إيضاح 20.

7. مدينون وذمم مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مدينون، بالإجمالي	140,000	159,500
يخصم: مخصص انخفاض قيمة المدينون (1)	(107,500)	–
مدينون، بالصافي	32,500	159,500
مبالغ مدفوعة مقدماً	777,818	599,527
إيرادات مستحقة (2)	421,592	721,881
سلف الموظفين	81,706	114,694
ودائع مستردة	7,400	11,400
أرصدة مدينة أخرى	4,808	3,587
	1,325,824	**1,610,589**

(1) كانت الحركة على مخصص انخفاض قيمة المدينون على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مخصص مكون خلال الفترة / السنة (إيضاح 14)	143,500	–
شطب	(36,000)	–
في نهاية الفترة / السنة	**107,500**	–

(2) يتعلق هذا بإيرادات الفائدة المستحقة على الودائع الثابتة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لدى بنك محلي (عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025: 244,661 ريال قطري) (إيضاح 8).

8. نقد وما في حكم النقد

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
نقد لدى البنوك:		
- ودائع ثابتة (1)	52,637,497	23,819,884
- حسابات التوفير	1,898,943	465,919
- حسابات جارية	1,330,834	9,140,191
نقد بالصندوق	2,000	2,000
نقد وما في حكم النقد كما هو موضح في بيان المركز المالي المرحلي المختصر	**55,869,274**	**33,427,994**
يخصم: ودائع ثابتة (2)	(28,469,203)	(23,819,884)
النقد وما في حكم النقد كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر	**27,400,071**	**9,608,110**

(1) يتعلق هذا بالودائع الثابتة ذات تاريخ استحقاق 1، 6 و12 شهرًا، لدى بنوك محلية وتحمل أسعار فائدة بمعدل 3.75% إلى 3.9 % سنويًا بمبلغ 1,333,006 ريال قطري (عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025: 4.4% إلى 4.5% سنويًا بمبلغ 695,042 ريال قطري) (إيضاح 7 و13).

(2) يتعلق هذا بالودائع الثابتة التي تتراوح تواريخ استحقاقها بين 3 و12 شهراً، وبالتالي فهي لا تصنف ضمن النقد وما في حكم النقد.

9. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	2,287,538	2,155,188
مخصص مكون خلال الفترة / السنة (إيضاح 14 و15)	99,262	132,350
في نهاية الفترة / السنة	**2,386,800**	**2,287,538**

قامت الإدارة بتصنيف الالتزام ضمن الالتزامات غير المتداولة في بيان المركز المالي لأنها لا تتوقع أنه سيكون هناك دفعات جوهرية مقابل التزام مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها خلال 12 شهرًا من تاريخ التقرير. لا يتم خصم المخصص إلى القيمة الحالية حيث أنه من غير المتوقع أن يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهريًا.

10. دائنون وذمم دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
توزيعات الأرباح المستحقة (1)	8,723,964	8,746,973
دائنون	123,455	167,987
مستحقات وذمم دائنة أخرى	34,450	911,452
	8,881,869	**9,826,412**

(1) تتعلق بالأرباح التي تم إعلانها للمساهمين بين عامي 2009 و2021 ولكن لم يتم المطالبة بها.

10. دائنون وذمم دائنة أخرى (تتمة)

وفقًا لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (7) لعام 2023، الذي نُشر في الجريدة الرسمية في 9 يناير 2024، بشأن الامتثال لتنظيمات توزيع الأرباح للشركات المدرجة في البورصة، ووفقًا للمادة 15 من هذا القانون، يُطلب من الشركة المدرجة، في حالة وجود أرباح معلنة من السنوات السابقة ولم يتم المطالبة بها من قبل أصحابها الشرعيين، يتم تحويل هذه الأموال إلى حساب يُحدد من قبل هيئة قطر للأسواق المالية خلال ستة أشهر من تاريخ إصدار هذه اللوائح. يجب أن يكون التحويل مصحوبًا بقوائم للمستحقين وحصصهم من الأرباح الموزعة لكل سنة تم فيها إعلان الأرباح النقدية ولم يتم المطالبة بها من قبل أصحابها الشرعيين. لا تزال الشركة في عملية إتمام المفاوضات مع المودع وتحديد الحساب المصرفي المستقل.

بالإضافة إلى ذلك، وفقًا للتعميم رقم 3 لسنة 2024 (رقم / م ر ت / 145 / 2024) الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، يطلب من الشركات المدرجة في بورصة قطر الاستمرار في توزيع أرباح السنوات السابقة لسنة 2023 على المساهمين المستحقين وفقًا للإجراءات المتبعة في كل شركة، وذلك حتى يتم تنفيذ وتطبيق أحكام المادة 15 أعلاه. وبالتالي، خلال فترة التسعة أشهر والمنتهية في 30 سبتمبر 2026 قامت الشركة بدفع مبلغ 23,009 ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 123,728 ريال قطري) مباشرة للمساهمين، وفقًا للإجراء المتبع سابقًا.

11. رأس المال

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:		
180,000,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 180,000,000 سهم) القيمة الاسمية 1 ريال قطري للسهم الواحد (31 ديسمبر 2025: 1 ريال قطري للسهم الواحد)	**180,000,000**	**180,000,000**

جميع الأسهم العادية تحتل مرتبة متساوية فيما يتعلق بموجودات الشركة المتبقية (إيضاح 16).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أجرت الشركة عملية إعادة هيكلة لرأس المال بهدف معالجة الخسائر المتراكمة وتعزيز مركزها المالي. وفي 19 نوفمبر 2025، وافق مجلس الإدارة على مقترح لمقاصة الخسائر المتراكمة للشركة، والتي بمبلغ 157,481,389 ريال قطري كما في 31 أكتوبر 2025، وهو ما يمثل 49.99% من إجمالي رأس مال الشركة بمبلغ 315,000,000 ريال قطري. وقد حظي هذا المقترح لاحقاً بموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في 31 ديسمبر 2025، كما تم الحصول على جميع الموافقات التنظيمية اللازمة.

تمت تغطية الخسائر المتراكمة من خلال:

- تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ 135,000,000 ريال قطري (42.86%)، وذلك عن طريق إلغاء أسهم؛ و
- تخفيض الاحتياطي القانوني بمبلغ 22,481,389 ريال قطري (98.09%) (إيضاح 12).

وعقب إتمام عملية تخفيض رأس المال، انخفض رأس المال المصدر للشركة من 315,000,000 ريال قطري مقسمة إلى 315,000,000 سهم عادي إلى 180,000,000 ريال قطري مقسمة إلى 180,000,000 سهم عادي، بقيمة اسمية قدرها 1 ريال قطري للسهم الواحد.

وقد تم إجراء تخفيض رأس المال بهدف تغطية الخسائر المتراكمة فقط، ولم يتضمن ذلك أي توزيعات نقدية أو تقديم أي مقابل آخر للمساهمين.

12. إحتياطي قانوني

وفقًا لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 والذي عُدّلت بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم (8) لسنة 2021 ("قانون الشركات التجارية القطري المعدّل") ومواد النظام الأساسي للشركة، يجب تحويل مبلغ يعادل 10% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني كل عام حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً لـ 50% من رأس المال المدفوع. لا يمكن توزيع هذا الاحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون المذكور أعلاه ومواد النظام الأساسي للشركة. وبموجب النظام الأساسي للشركة ومتطلبات القانون، تقوم الشركة بتحويل نسبة محددة من صافي ربحها السنوي إلى الاحتياطي القانوني . لم تقم الشركة بأي تحويل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 حيث إنها سوف تقوم بتحويل المبلغ الإجمالي في 31 ديسمبر 2026.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت الشركة بتخفيض احتياطيها القانوني بموافقة مجلس الإدارة كما ورد في إيضاح رقم 11، وذلك في إطار عملية إعادة هيكلة رأس المال التي تم تنفيذها لاستيعاب الخسائر المتراكمة.

13. صافي الإيرادات من الموجودات المالية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026	**30 سبتمبر 2025**
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
إيرادات توزيعات أرباح من:		
– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 6 (أ))	2,957,842	3,628,165
– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 6 (ب))	1,054,309	1,343,953
اجمالي إيرادات توزيعات الأرباح	**4,012,151**	**4,972,118**
صافي أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	5,116,649	–
إيرادات الفائدة من الودائع الثابتة (إيضاح 8)	1,333,006	695,042
رسوم إدارة المحفظة	(193,488)	(329,387)
(خسائر) / أرباح القيمة العادلة غير المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 6 (أ)) (1)	(8,809,041)	121,939
صرف العملات الأجنبية (إيضاح 6 (أ))	(26,541)	–
	1,432,736	**5,459,712**

(1) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، اعترفت الشركة بصافي خسائر قيمة عادلة غير محققة بمبلغ 8.81 مليون ريال قطري على الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025: صافي أرباح القيمة العادلة غير المحققة 0.12 مليون ريال قطري). يعود الانخفاض في القيمة العادلة خلال الفترة الحالية بشكل رئيسي إلى تزايد تقلبات السوق وتراجع تقييمات الاستثمارات، وذلك نتيجة للصراع وما يرتبط به من حالة عدم اليقين على المستوى الإقليمي (إيضاح 24). وتعد هذه الخسائر غير محققة، ولم تؤثر على التدفقات النقدية التشغيلية للشركة خلال الفترة. وتواصل الإدارة متابعة التطورات في الأسواق المالية الإقليمية والعالمية، وتقييم أثرها على قيمة المحفظة الاستثمارية للشركة بشكل دوري.

14. مصروفات عمومية وإدارية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026	**30 سبتمبر 2025**
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
تكلفة الموظفين (إيضاح 15)	2,010,358	2,033,620
رسوم التسجيل	305,213	305,213
مصروفات الإيجار (1)	236,250	236,250
مصروفات الإصلاح والصيانة	225,826	235,271
مخصص انخفاض قيمة المدينون (إيضاح 7)	143,500	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9 و15)	99,262	99,262
أتعاب مهنية	98,000	130,222
مصروفات إعلانات وتسويق	52,100	51,973
خسارة صرف العملات الأجنبية	39,240	-
رسوم حكومية	19,290	46,298
مصروفات ترفيه	5,894	6,202
مصروفات متنوعة	44,495	99,258
	3,279,428	**3,243,569**

(1) يتعلق هذا بمصروفات الإيجار قصير الأجل للمساحات المكتبية.

15. تكلفة الموظفين

تم توزيع تكلفة الموظفين كما يلي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026	**30 سبتمبر 2025**
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
رواتب وأجور (إيضاح 14)	2,010,358	2,033,620
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9 و 14)	99,262	99,262
	2,109,620	**2,132,882**

16. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في نهاية الفترة. لم تكن هناك أسهم مخفضة محتملة قائمة في أي وقت خلال الفترة، وبالتالي فإن (خسارة) / ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية.

16.(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)* *(معدلة إيضاح 23)*
صافي (الخسارة)/ الربح للفترة العائد للمساهمين	(414,330)	3,848,128
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة (إيضاح 11)	180,000,000	180,000,000
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة	(0.002)	0.021

17. معاملات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين، المديرين، وأعضاء مجلس الإدارة العليا للشركة التي يكونوا مالكين رئيسيين فيها. تتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفو الإدارة الرئيسيون هم أولئك الذين يمتلكون مسؤوليات مهمة في اتخاذ القرار داخل الشركة.

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
رواتب و إمتيازات أخرى	918,000	918,000
إمتيازات مكافأة نهاية الخدمة	60,000	60,000
	978,000	**978,000**

18. مطلوبات محتملة والتزامات

(أ) مطلوبات محتملة

لا يوجد لدى الشركة أي مطلوبات جوهرية محتملة كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: لا شيء).

(ب) إلتزامات

(1) إلتزامات عقد الإيجار التشغيلي – الشركة كمؤجر

تؤجر الشركة عقارات سكنية بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء.

يتم الإعتراف بإيرادات الإيجار في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر.

إجمالي الحد الأدنى للإيرادات المستقبلية المتوقعة من الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي (إيضاح 5):

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
لا يتجاوز سنة واحدة	1,429,000	964,000

18. مطلوبات محتملة والتزامات (تتمة)

(ب) التزامات (تتمة)

(2) التزامات عقد الإيجار التشغيلي – الشركة كمستأجر

تؤجر الشركة مساحات مكتبية بموجب عقد إيجار تشغيلي غير قابل للإلغاء.

يتم الإعتراف بمصروفات الإيجار في الربح أو الخسارة خلال السنة ضمن "مصروفات عمومية وإدارية" (إيضاح 14).

الحد الأدنى لعقود الإيجار المستقبلية المستحقة بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء في نهاية السنة هو كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
لا يتجاوز سنة واحدة	**262,500**	**183,750**

19. مكونات الدخل الشامل الأخر

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
احتياطي القيمة العادلة:		
في بداية الفترة / السنة	(1,685,730)	(94,940,424)
الحركة خلال الفترة / السنة (انظر الحركة أدناه)	-	9,123,312
إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة إلي الخسائر المتراكمة لإستبعادات استثمارات حقوق الملكية	-	84,131,382
في نهاية الفترة / السنة	**(1,685,730)**	**(1,685,730)**

الحركة في احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025
	(مراجعة)	*(مدققة)*
حركة احتياطي القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية:		
صافي ربح غير محقق من تغيير القيمة العادلة (إيضاح 6 (ب))	-	93,254,694
صافي خسارة محققة من بيع الأسهم (إيضاح 6 (ب))	-	(84,131,382)
الدخل الشامل الأخر للفترة / للسنة	-	**9,123,312**

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ. الأدوات المالية

التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا يشمل الجدول أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية مقاربة للقيمة العادلة.

	القيمة الدفترية			القيمة العادلة			
	موجودات مالية – بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	موجودات مالية – بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الاجمالي
كما في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)							
موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة							
مدينون وذمم مدينة أخرى	–	–	548,006	–	–	–	–
نقد وما في حكم النقد	–	–	55,869,274	–	–	–	–
	–	–	**56,417,280**	–	–	–	**–**
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة							
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
– مدرجة	–	63,081,007	–	63,081,007	–	–	63,081,007
– غير مدرجة	42,187,767	–	–	–	22,196,427	19,991,340	42,187,767
	42,187,767	**63,081,007**	**–**	**63,081,007**	**22 196,427**	19,991,340	**105,268,774**
مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة							
دائنون وذمم دائنة أخرى	–	–	**8,847,419**	–	–	–	–

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

أ. الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة (تتمة)

	القيمة الدفترية			القيمة العادلة			
	موجودات مالية – بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	موجودات مالية – بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الاجمالي
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)							
موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة							
مدينون وذمم مدينة أخرى	–	–	1,011,062	–	–	–	–
نقد وما في حكم النقد	–	–	33,427,994	–	–	–	–
	–	–	**34,439,056**	–	–	–	–
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة							
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
– مدرجة	–	85,497,133	–	86,497,133	–	–	86,497,133
–غير مدرجة	42,187,767	–	–	–	22,196,427	19,991,340	42,187,767
	42,187,767	**86,497,133**	–	**86,497,133**	**22,196,427**	**19,991,340**	**128,684,900**
مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة							
دائنون وذمم دائنة أخرى	–	–	**3,914,960**	–	–	–	–

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. العقارات الاستثمارية

الإستثمارات العقارية (1) (إيضاح 5)	القيمة الدفترية	القيمة العادلة			
		مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الاجمالي
كما في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	23,469,492	-	-	23,469,492	23,469,492
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)	23,469,492	-	-	23,469,492	23,469,492

لم يتم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2026، ولذلك يستند تصنيفها ضمن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة عند إجراء التقييم في 31 ديسمبر 2025. ولم تحدث أي تحويلات بين المستوى 2 والمستوى 3 خلال الفترة/السنة.

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

الجدول التالي يوضح تقنيات التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستويات 1 و2 و3 كما في 31 ديسمبر 2025 للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المختصر، بالإضافة إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المستخدمة. تم وصف عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح 3 من البيانات المالية السنوية الأخيرة.

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابله للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
(1) إستثمارات عقارية (تقع في دولة قطر)	*طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة):* يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية للتدفقات النقدية الصافية المتوقعة التي تولدها الاستثمارات العقارية، مع خصمها باستخدام متوسط تكلفة رأس المال المرجح للشركة.	*صافي التدفقات النقدية المتوقعة:* 30 سبتمبر 2026: لا يطبق (31 ديسمبر 2025: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 1.69 مليون ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 1.68 مليون ريال قطري من العام 2026 إلى 2030 وقيمة نهائية تبلغ 24.67 مليون ريال قطري). *المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:* 30 سبتمبر 2026: لا يطبق (31 ديسمبر 2025: 9.0%) *معدل النمو النهائي:* 30 سبتمبر 2026: لا يطبق (31 ديسمبر 2025: 2%)	القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا: – كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)؛ أو – المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى)؛ أو – معدل النمو النهائي كان أعلى (أقل).

21. قطاعات التشغيل

أساس التجزئة

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم الشركة في وحدات أعمال بناءً على أنشطتها التجارية، ولديها قطاعان تشغيليين قابلان للتقرير. تقدم هذه الأقسام منتجات وخدمات مختلفة وتتم إدارتها بشكل منفصل نظرًا لأنها تتطلب تقنيات واستراتيجيات تسويقية مختلفة.

القطاعات القابلة للتقرير	الأنشطة
أ. الاستثمارات	أنشطة الاستثمار في الأسهم.
ب. العقارات السكنية والتجارية	تملك وتأجير العقارات.

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج العمليات لوحدات الأعمال الخاصة بها بشكل منفصل من أجل اتخاذ قرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على الربح أو الخسارة ويتم قياسه بما يتماشى مع الربح أو الخسارة في البيانات المالية المرحلية المختصرة.

يوضح الجدول التالي الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للشركة.

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	الإجمالي
صافي الدخل من الموجودات المالية	1,432,736	-	1,432,736
إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية	-	1,429,000	1,429,000
ربح القطاع	**1,432,736**	**1,429,000**	**2,861,736**
إيرادات أخرى	8,826	-	8,826
مصروفات عمومية وإدارية	(3,002,890)	(276,538)	(3,279,428)
إهلاك ممتلكات ومعدات	(5,464)	-	(5,464)
صافي (الخسارة)/ الربح	**(1,566,792)**	**1,152,462**	**(414,330)**

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مراجعة)	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	الإجمالي
صافي الدخل من الموجودات المالية	5,459,712	-	5,459,712
الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية	-	1,583,650	1,583,650
ربح القطاع	**5,459,712**	**1,583,650**	**7,043,362**
إيرادات أخرى	49,034	-	49,034
مصروفات عمومية وإدارية	(3,008,298)	(235,271)	(3,243,569)
إهلاك ممتلكات ومعدات	(699)	-	(699)
صافي الربح	**2,499,749**	**1,348,379**	**3,848,128**

لم تفصح الشركة بشكل منفصل عن تفاصيل موجودات ومطلوبات القطاعات عبر القطاعات التشغيلية المختلفة، نظرًا لأن المعلومات المالية متشابهة إلى حد كبير. بالإضافة إلى ذلك، فإن التقسيم الذي أجرته الشركة يستند إلى المنتجات أو الخدمات المقدمة، ويركز متخذ القرار التشغيلي الرئيسي فقط على أداء هذه القطاعات (مثل الإيرادات والأرباح)، وبالتالي، لم يتم تقديم إفصاحات مفصلة عن الموجودات والمطلوبات.

22. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة من الإدارة مراعاة الأحكام والتقديرات والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتضمن جزء منها افتراضات تتعلق بالإيرادات المستقبلية كجزء من توقعات التدفقات النقدية للسنوات من 2026 إلى 2030 (إيضاح 20).

23.إعادة بيان الربحية للسهم

أجريت بعض التعديلات على الإفصاحات الداعمة في البيانات المالية غير المراجعة المرحلية المختصرة للفترة السابقة، وذلك لتتوافق مع طريقة عرض البيانات المالية المراجعة المرحلية المختصرة للفترة الحالية. وفيما يلي مزيد من التفاصيل:

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أنجزت الشركة عملية إعادة هيكلة لرأس المال بهدف استيعاب الخسائر المتراكمة؛ وقد حظيت هذه العملية بموافقة مجلس الإدارة في 19 نوفمبر 2025، تلتها موافقة الجمعية العامة غير العادية في 31 ديسمبر 2025. وفي إطار عملية إعادة الهيكلة هذه، قامت الشركة بتخفيض رأس مالها عن طريق إلغاء عدد من الأسهم، مما أدى إلى انخفاض إجمالي عدد الأسهم المصدرة من 315,000,000 سهم عادي إلى 180,000,000 سهم عادي، مع الإبقاء على القيمة الاسمية للسهم الواحد عند 1 ريال قطري.

وقد تم إجراء تخفيض رأس المال حصراً بغرض استيعاب الخسائر المتراكمة، ولم يتضمن أي توزيعات نقدية أو تقديم أي مقابل آخر للمساهمين.

ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 33 "ربحية السهم"، فإنه في حال تغير عدد الأسهم العادية نتيجة لإعادة هيكلة رأس المال دون حدوث تغيير مقابل في موارد الشركة، يجب تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في احتساب ربحية السهم بأثر رجعي ليشمل جميع الفترات المعروضة. وبناءً عليه، أُعيد احتساب ربحية السهم للفترة المقارنة لتعكس العدد الجديد للأسهم القائمة بعد عملية تخفيض رأس المال.

وتماشياً مع الأحكام المذكورة أعلاه، تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، وذلك لضمان قابليتها للمقارنة. ولا يوجد أي تأثير جوهري على الأداء المالي أو التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

يوضح الجدول أدناه ملخص أثر إعادة الصياغة بأثر رجعي لربحية السهم (إيضاح 16) في البيانات المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة الخاصة بالشركة، وذلك عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025:

الوصف	كما ورد ذكره سابقاً لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 *(غير مراجعة)*	تأثير إعادة البيان	كما تم تعديلها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 *(غير مراجعة)*
الأرباح العائدة للمساهمين (ريال قطري)	3,848,128	–	3,848,128
متوسط عدد الأسهم المرجح	315,000,000	(135,000,000)	180,000,000
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ريال قطري)	0.012	0.009	0.021

لا يوجد تأثير كبير لإعادة البيان المذكورة أعلاه على إجمالي حقوق الملكية أو الأداء المالي أو التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

24. التطورات الجيوسياسية في الشرق الأوسط

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، تصاعد صراع عسكري في منطقة الشرق الأوسط بتاريخ 28 فبراير 2026 (يشار إليه بـ "الصراع")، مما أثر على عدد من دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة قطر. وقد أدى هذا الصراع إلى فرض قيود على السفر الجوي، وتأخير في حركة البضائع، وتعطيل لبعض البنية التحتية في المنطقة.

وتواصل الإدارة مراقبة تطورات الموقف عن كثب، وذلك بهدف إدارة أي مخاطر قد تنشأ وتؤثر على العمليات التجارية للشركة وأدائها المالي. وفي ضوء هذا الوضع، قامت الشركة بدراسة ما إذا كان يتطلب الأمر إجراء أي تعديلات، أو تغييرات في الأحكام والتقديرات وأساليب إدارة المخاطر، ليتم أخذها في الاعتبار والإفصاح عنها ضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة. وبناءً على هذا التقييم، لم تكن هناك حاجة لإجراء أي تعديلات جوهرية فيما يخص فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026.