

مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

المحتويات	الصفحة (الصفحات)
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	١-٢
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	
بيان المركز المالي المختصر الموحد	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	١٧-٧



كي بي ام جي
منطقة رقم ٢٥ الطريق الدائري الثالث
شارع ٢٣٠، مبنى ٢٤٦
ص.ب.: ٤٤٧٣، الدوحة
دولة قطر
تليفون: +٩٧٤ ٤٤٥٧٦٤٤٤
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٣٦٧٤١١
الموقع الالكتروني: kpmg.com/qa

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى مساهمي شركة
مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار اليهم معا بـ"المجموعة") والتي تشمل:

- بيان المركز المالي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة عن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإننا لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على علم بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المختصرة الموحدة المرحلية (تابع)

مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

أساس النتيجة المتحفظة

تقوم المجموعة بقياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة لأرض مدرجة ضمن الاستثمارات العقارية بقيمة ٢٠٠,٣٧٠,٠٠٠ ريال قطري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، مما شكل خروجًا عن المعيار الدولي للمحاسبة ٤٠ "الاستثمارات العقارية". وبالتالي، لم تتمكن من تحديد الأثار المالية لأي تعديلات محتملة على الاستثمارات العقارية للمجموعة والخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. خلال ٢٠٢٣، أكملت الشركة استبدال الأرض المذكورة اعلاه بأرض جديدة وتم إجراء تقييم للأرض الجديدة بالقيمة العادلة، وليس لذلك أي تأثير على الاستثمارات العقارية والأرباح المدورة كما في تاريخ التقرير. ومع ذلك، بما أن الرصيد الافتتاحي للاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة يدخل في تحديد الأداء المالي، لم نتمكن أيضًا من تحديد ما إذا كان من الممكن أن تكون هناك أية تعديلات ضرورية فيما يتعلق بأرباح أو خسائر القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. وبناءً على ذلك، تم تعديل رأينا في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ واستنتاج مراجعتنا حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يتعلق بهذا الأمر. تم أيضًا تعديل رأينا بشأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الحالية بسبب التأثير المحتمل لهذه المسألة على قابلية المقارنة بين أرقام الفترة الحالية والأرقام المقابلة.

النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، باستثناء تأثير الأمر الموضح في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



جوبال بالاسوبر امانيام

كي بي ام جي

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم ٢٥١
بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية: ترخيص مدققي
الحسابات الخارجي رقم ١٢٠١٥٣

٨ أغسطس ٢٠٢٤

الدوحة

دولة قطر



مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المختصر الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

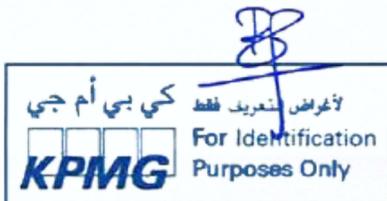
بالريال القطري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
١,٨٣٥,٣٧٦	١,٣٨٣,٦٤٩	٥	موجودات حق الاستخدام
-	١,١٤٣,١٤٥	٦	استثمارات عقارية
٨٩٦,٨٨٥,٠٠٣	١,٢٦٣,٨٣٩,٩٧٠	٧	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٨,٧٤٣,٤٤٤	١٨,٨٢٢,١٦٦	٨	موجودات مالية
٢٤,٦٧٧,١٩٧	٢٣,١٧٧,١٩٧	٩	عقد إيجار تمويلي مدين
١,٠٣١,٩١٤,٠٥١	١,٠١٢,٨٧٧,٠٧٤	١٠	اجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٩٧٤,٠٥٥,٠٧١	٢,٣٢١,٢٤٣,٢٠١		
			الموجودات المتداولة
			عقارات تجارية
٢٢,٥٧١,٠١٤	٢٨,٨٢٠,٩٩١		عقد إيجار تمويلي مدين
٣٦,٣٤٧,٩٦١	٣٧,٤٩٢,٧٠٩	١٠	ذمم تجارية وأخرى مدينة
٤٧,٩٥٧,١٧٤	٢٣,٣١٣,٣١٢	١١	النقد وما يعادله
١٩٠,٥٤٩,٧٣٨	٢٣٠,٢٩٥,١١٣	١٢	
٢٩٧,٤٢٥,٨٨٧	٣١٩,٩٢٢,١٢٥		موجود محتفظ به للبيع
١٣٤,٦٠٤,٢٠١	-	١٣	اجمالي الموجودات المتداولة
٤٣٢,٠٣٠,٠٨٨	٣١٩,٩٢٢,١٢٥		اجمالي الموجودات
٢,٤٠٦,٠٨٥,١٥٩	٢,٦٤١,١٦٥,٣٢٦		
			حقوق الملكية
			رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	الاحتياطي القانوني
٢٥,٤٧٥,٧٦١	٢٥,٤٧٥,٧٦١		(الخصائر المترجمة) / الأرباح المدورة
٢٥,٩٧٦,٣٣٢	(٧٤,٤٦١,٧٠٦)		اجمالي حقوق الملكية
١,٠٥١,٤٥٢,٠٩٣	٩٥١,٠١٤,٠٥٥		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات الإيجار
-	٨٨٤,٦٧٤	٦	القروض
١,١٥٧,٣٧٠,١٠٨	١,٣٨١,٢٩١,٦٤٦	١٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٧٩٣,٤٢٠	٢,٠٠٦,٨١٠		اجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,١٦٠,١٦٣,٥٢٨	١,٣٨٤,١٨٣,١٣٠		
			المطلوبات المتداولة
			مطلوبات الإيجار
-	٢٦٤,١٢١	٦	القروض
٧٢,٨٣٣,٦٦٢	٧٩,٨٧٦,١٤٩	١٥	ضريبة الدخل المستحقة
٤٣٥,٢٣٨	٢٣٩,٤٩٩		ذمم تجارية وأخرى دائنة
١٢١,٢٠٠,٦٣٨	٢٢٥,٥٨٨,٣٧٢	١٦	اجمالي المطلوبات المتداولة
١٩٤,٤٦٩,٥٣٨	٣٠٥,٩٦٨,١٤١		اجمالي المطلوبات
١,٣٥٤,٦٣٣,٠٦٦	١,٦٩٠,١٥١,٢٧١		اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٢,٤٠٦,٠٨٥,١٥٩	٢,٦٤١,١٦٥,٣٢٦		

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها نيابة عنه:

إبراهيم جهام الكواري
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحة ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.



لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٣٣,٥٣٣,٦٨١	٣٢,٤٥٧,٧٧٠	إيرادات تمويلية
٢٩,٣٧٥,٧٣٣	٣٥,٨٢٩,٠٧٢	إيرادات العقارات
(٧,٣٢٦,٠٠٧)	(٨,٥٨٣,٥٠٠)	مصاريف تشغيلية
٥٥,٥٨٣,٤٠٧	٥٩,٧٠٣,٣٤٢	إجمالي الربح
١٠,١٠٦,٧٠٩	٦,١٨٨,٤٩٨	إيرادات أخرى
١٧,١١٠,٠١٣	-	٧ صافي الربح من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٤٠,٧٦٠	٧٨,٧٢٢	٨ حصة من نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٩ مخصص انخفاض قيمة موجودات مالية
(١٥,٥٥٥,٦٨٥)	(١٥,٧١٧,٨١١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٠,٦٣٨,١٧٦)	(٨٥,٨٧١,٠٠٦)	١٦ مخصص القضايا القانونية
٤٥,٧٤٧,٠٢٨	(٣٧,١١٨,٢٥٥)	(الخسارة) / الربح التشغيلي
(٣٠,٧١٢,٠٠١)	(٣٨,٠٧٦,١٩١)	تكاليف التمويل
١٥,٠٣٥,٠٢٧	(٧٥,١٩٤,٤٤٦)	(الخسارة) / الربح قبل ضريبة الدخل للفترة
(١٤٩,٦٦٣)	(٢٤٣,٥٩٢)	١٧ مصروف ضريبة الدخل
١٤,٨٨٥,٣٦٤	(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	(الخسارة) / الربح للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
١٤,٨٨٥,٣٦٤	(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
٠,٠١٣	(٠,٠٧٥)	١٨ الأرباح الأساسية و المخففة لكل سهم (العائدة لمساهمي الشركة الأم المعروضة بالريال القطري للسهم)



بالريال القطري

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
١,٠٢٢,٥٠٧,٠٣٧	(١٩٧,٢٢٤,٦٤٥)	٦٢,١٠٦,٦٨٢	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)
١٤,٨٨٥,٣٦٤	١٤,٨٨٥,٣٦٤	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	الربح للفترة
١٤,٨٨٥,٣٦٤	١٤,٨٨٥,٣٦٤	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٠٣٧,٣٩٢,٤٠١	(١٨٢,٣٣٩,٢٨١)	٦٢,١٠٦,٦٨٢	١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	اجمالي الدخل الشامل للفترة
				الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)
١,٠٥١,٤٥٢,٠٩٣	٢٥,٩٧٦,٣٣٢	٢٥,٤٧٥,٧٦١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	الخسارة للفترة
(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٩٥١,٠١٤,٠٥٥	(٧٤,٤٦١,٧٠٦)	٢٥,٤٧٥,٧٦١	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح (إيضاح ١٩)
				الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)



بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٣ (مراجعة)	٢٠٢٤ (مراجعة)		
١٥,٠٣٥,٠٢٧	(٧٥,١٩٤,٤٤٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (الخسارة) / الربح قبل ضريبة الدخل للفترة تعديلات لـ:
١٣١,١٧٩	٢٤٥,١٣٧	٥	- إهلاك ممتلكات ومعدات
-	٣٩,٤١٩	٦	- إطفاء موجودات حق الاستخدام
(١٧,١١٠,٠١٣)	-	٧	- صافي الربح من التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
-	(١,٦٨٦,٤٠٨)	٧	- الربح من استبعاد استثمارات عقارية
(٦٤٠,٧٦٠)	(٧٨,٧٢٢)	٨	- حصة من نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٩	- مخصص انخفاض قيمة موجودات مالية
٢٠,٦٣٨,١٧٦	٨٥,٨٧١,٠٠٦	١٦	- مخصص القضايا القانونية
٢٥٣,٧١٦	٢٠١,٤٨٢		- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٦,٩٨٦,٤٣٦)	(٣,١٨٦,٩٠١)		- الربح من الودائع لدى البنوك الإسلامية
(٣٣,٥٣٣,٦٨١)	(٣٢,٤٥٧,٧٧٠)		- إيرادات التمويل
٣٠,٧١٢,٠٠١	٣٨,٠٧٦,١٩١		- تكاليف التمويل
٩,٩٩٩,٢٠٩	١٣,٣٢٨,٩٨٨		
-	(٦,٢٤٩,٩٧٧)		تغييرات في:
٥٠,٣٥٠,٠٠٠	٥٠,٣٤٩,٩٩٩		- عقارات تجارية
٢١,٢٥٨,٣٤٢	٢٤,٦٤٣,٨٦٢		- عقد إيجار تمويلي مدين
(١٦,٧٦٩,٩٧٤)	١٨,٥١٦,٧٢٨		- ذمم تجارية وأخرى مدينة
٦٤,٨٣٧,٥٧٧	١٠٠,٥٨٩,٦٠٠		- ذمم تجارية و أخرى دائنة
(٣٥٠,٥٦٧)	(٤٣٩,٣٣١)		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٠٤,٥٤١)	(٩٨٨,٠٩٢)		مصروف ضريبة الدخل المدفوع
٦٤,٣٨٢,٤٦٩	٩٩,١٦٢,١٧٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٦,٩٨٦,٤٣٦	٣,١٨٦,٩٠١		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,١٩٩,٧٧٩)	(٧٨٧,٢٠٥)	٥	أرباح مستلمة من ودائع لدى بنوك إسلامية
-	٩٩٣,٧٩٥	٥	اقتناء ممتلكات ومعدات
(٧٤,٠٨١,٧٦٥)	(٣٨٩,٥٩٧,٠٥٩)	٧	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٢٤,٣٢٨,٥٠٠	٧	اقتناء استثمارات عقارية
-	١٣٤,٦٠٤,٢٠١	١٣	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(٦٩,٢٩٥,١٠٨)	(٢٢٧,٢٧٠,٨٦٧)		متحصلات من استبعاد موجود محتفظ به للبيع
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	(٤٦,٠٠٠)	٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٢٤,٣٠٠,٠٠٣	٢٤٩,٢٠٢,٦٦٨		سداد مطلوبات الإيجار
-	(٢٠,٩٧٢,٣٠٧)		صافي متحصلات من قروض
٨٠٠,٠٠٠	-	٨	سداد قروض
(١٩,٦٦٥,٢٦٠)	(٣٥,٣٣٠,٢٩٦)		توزيعات أرباح مستلمة
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)		تكاليف التمويل المدفوعة
١٠٥,٤٣٤,٧٤٣	١٦٧,٨٥٤,٠٦٥		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٠٠,٥٢٢,١٠٤	٣٩,٧٤٥,٣٧٥		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٩٠,٦٤٧,١٥٠	١٩٠,٥٤٩,٧٣٨		النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٩١,١٦٩,٢٥٤	٢٣٠,٢٩٥,١١٣	١٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحة ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

١. الكيان الصادر عنه التقرير

مزاي للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية، تأسست في دولة قطر في ١٢ فبراير ٢٠٠٨. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٨١٧٣. عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ١٨١٣٢، الدوحة، دولة قطر.

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في إنشاء مجمعات سكنية ومشاريع لأغراض الإيجار (الإيرادات المعترف بها بمرور الوقت)، والاستثمار والتطوير العقاري، وشراء الأراضي وتطويرها لإعادة بيعها، والبناء، ودراسة جدوى المشروع، وإدارة المشاريع، والتسويق العقاري وإدارة الممتلكات، وأنشطة الصيانة، وأنشطة الوساطة، والاستثمار في العقارات. بالإضافة إلى ذلك، تشارك المجموعة أيضا في إدارة المجمعات السكنية.

يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها معاً باسم "المجموعة"، من خلال هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ الشركة والشركات التابعة (يشار إليهما معاً باسم "المجموعة"). كما في تاريخ التقرير الحالي والمقارن، تمتلك الشركة الشركات التابعة التالية:

نسبة ملكية الشركة		الأنشطة الأساسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر			
٢٠٢٤	٢٠٢٣	عقارات	دولة قطر	شركة قرطبة للاستثمار العقاري ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارات	دولة قطر	شركة غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارات	دولة قطر	شركة نبع الخليج للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	عقارات	لبنان	شركة مزاي لبنان للأنماء السياحي والعقاري ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة المرافق	دولة قطر	فاسيليتكس إدارة المرافق والصيانة ذ.م.م.

٢. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ للتقارير المالية المرحلية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ("أحدث بيانات مالية سنوية موحدة"). لا تشمل هذه البيانات المالية المرحلية جميع المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تم تضمين ملاحظات توضيحية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر مهمة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٤.

٣. استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، قامت الإدارة باستخدام التقديرات والأحكام التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية الأخرى لعدم التأكد في التقدير هي ذاتها التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة.

قياس القيم العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

لدى المجموعة إطار رقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة.

تقوم المجموعة بانتظام بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة وتعديلات التقييم. إذا تم استخدام معلومات الطرف الثالث، مثل عروض أسعار الوسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، فإن المجموعة تقوم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب من خلاله تصنيف هذه التقييمات.

يتم رفع تقارير حول قضايا التقييم الهامة إلى لجنة التدقيق التابعة للمجموعة.

عند قياس القيمة العادلة لموجود أو مطلوب، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير قابلة للرصد).

إذا تم تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لموجود أو مطلوب في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فسيتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في أدنى مستوى من مدخلات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والذي هو مهم للقياس بأكمله.

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

٤. التغيير في السياسات المحاسبية

باستثناء ما هو موضح أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفس السياسات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

(١) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

طبقت المجموعة معايير المحاسبة الدولية / المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤: لم يؤد تطبيق ما يلي إلى تغييرات في صافي ربح أو حقوق ملكية المجموعة الصادر عنها التقرير سابقاً.

المعايير أو التعديلات الجديدة	تاريخ سريان المفعول
الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١). وتصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١) مطلوب الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)	١ يناير ٢٠٢٤
ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧)	

(٢) متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي لم تصبح سارية المفعول، ولكنه يسمح بتطبيقها مبكراً.

لم يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") المتاحة للاعتماد المبكر للسنوات المالية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤ في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

المعايير أو التعديلات الجديدة	تاريخ سريان المفعول
عدم القابلية للتبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١).	١ يناير ٢٠٢٥
التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الإفصاحات عن الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧
بيع أو المشاركة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	متاح للاعتماد المبكر / مؤجل إلى أجل غير مسمى

لا تتوقع الإدارة أن يكون لاعتماد المعايير الجديدة والمعدلة المذكورة أعلاه تأثير كبير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بالريال القطري

٥. ممتلكات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	
		التكلفة
١٣٦,١٣٣,٣٦٥	٣,٩٢٠,٧٨٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٣٩١,٦٢١	٧٨٧,٢٠٥	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	(١,٣٣٤,١٥٥)	الإستبعادات خلال الفترة / السنة (١)
(١٣٤,٦٠٤,٢٠١)	-	المحول من ممتلكات ومعدات الى موجودات محتفظ بها للبيع خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٣)
٣,٩٢٠,٧٨٥	٣,٣٧٣,٨٣٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاهلاك المتراكم
١,٧١٤,٣٢٣	٢,٠٨٥,٤٠٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٧١,٠٨٦	٢٤٥,١٣٧	الاهلاك للفترة / للسنة
-	(٣٤٠,٣٦٠)	الإستبعادات خلال الفترة / السنة
٢,٠٨٥,٤٠٩	١,٩٩٠,١٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٥,٣٧٦	١,٣٨٣,٦٤٩	القيم الدفترية

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، قامت المجموعة باستبعاد موجودات بقيمة دفترية قدرها ٩٩٣,٧٩٥ ريال قطري بصافي القيمة الدفترية.

٦. موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار

خلال الفترة، أبرمت المجموعة عقد إيجار لصالة عرض تستخدم في عملياتها لمدة إيجار مدتها خمس سنوات. فيما يلي المبالغ الدفترية لموجودات حق الاستخدام للمجموعة والحركات خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	
		التكلفة
-	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١,١٨٢,٥٦٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	١,١٨٢,٥٦٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الاهلاك المتراكم
-	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٣٩,٤١٩	الاهلاك للفترة / للسنة
-	٣٩,٤١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	١,١٤٣,١٤٥	القيم الدفترية

فيما يتعلق بموجودات حق الاستخدام المذكورة أعلاه، سجلت المجموعة مطلوبات الإيجار على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	
-	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١,١٨٢,٥٦٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	(٤٦,٠٠٠)	سداد مطلوبات الإيجار خلال الفترة / السنة
-	١٢,٢٣١	مصرف الضريبة خلال الفترة / السنة
-	١,١٤٨,٧٩٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بالريال القطري

٦. موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار (تابع)

يتم عرض مطلوبات الإيجار في بيان المركز المالي الموحد المختصرة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مدققة)	
٢٦٤,١٢١	-	الجزء المتداول
٨٨٤,٦٧٤	-	الجزء غير المتداول
<u>١,١٤٨,٧٩٥</u>	<u>-</u>	

٧. استثمارات عقارية

أ. تسوية القيمة الدفترية

إن الحركة في استثمارات عقارية خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مدققة)	
٨٩٦,٨٨٥,٠٠٣	٦٧٤,٢٩١,٣٤٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٨٩,٥٩٧,٠٥٩	٤٥٨,٧٢٣,٨٧٠	الإضافات خلال الفترة / السنة (١)
(٢٢,٦٤٢,٠٩٢)	(٢٣١,٦٢٣,٨٧٠)	استبعاذات خلال الفترة / السنة (٢)
-	(٢٢,٥٧١,٠١٤)	تحويل إلى عقارات تجارية (٣)
-	٩٥٤,٦٥٦	تكلفة التطوير
-	١٧,١١٠,٠١٣	صافي الربح من التغيير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة (٤)
<u>١,٢٦٣,٨٣٩,٩٧٠</u>	<u>٨٩٦,٨٨٥,٠٠٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تشتمل الاستثمارات العقارية على عدد من العقارات التجارية والسكنية المكتملة الموجرة لأطراف ثالثة وأراضي فضاء.

(١) خلال هذه الفترة، استحوذت المجموعة على قطعة أرض مع مبنى يحتوي على جامعة لوسيل يقع في مدينة لوسيل. المبنى مستأجر من قبل إدارة الإسكان الحكومية.

(٢) تمثل الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ استبعاد قطعة أرض في دبي بصافي عائدات بمبلغ ٢٤,٣٢٨,٥٠٠ ريال قطري. اعترفت المجموعة بربح بمبلغ ١,٦٨٦,٤٠٨ ريال قطري من استبعاد هذا الاستثمار العقاري خلال الفترة.

(٣) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة بنقل قطعة أرض (٢٢,٥٧١,٠١٤ ريال قطري) إلى عقارات تجارية حيث أن المجموعة بصدد إنشاء برج سكني للبيع على الأرض في مدينة لوسيل.

(٤) يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم العادلة كأرباح أو خسائر في بيان الربح أو الخسارة الموحد. هذه الأرباح أو الخسائر غير محققة.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي كما في تاريخ التقرير:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مدققة)	
١,٠٦٣,٣٥٩,٢١١	٦٧٣,٧٦٢,١٥٢	عقارات مكتملة
٢٠٠,٤٨٠,٧٥٩	٢٢٣,١٢٢,٨٥١	أراضي فضاء
<u>١,٢٦٣,٨٣٩,٩٧٠</u>	<u>٨٩٦,٨٨٥,٠٠٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب. قياس القيم العادلة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (من دون تغيير ملحوظ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤) استناداً على تقييم خبير تقييم خارجي ليس له علاقة بالمجموعة في ذلك التاريخ. تم إعداد التقييمات من قبل مقيم معتمد، متخصص في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على طريقة المقارنة مع السوق المماثل والتي تعكس أسعار المعاملات الحديثة للعقارات المماثلة والتدفقات النقدية المخصصة إلى جانب الأدلة السوقية وغيرها. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن الاستخدام الأعلى والأفضل للعقارات يعتبر هو الاستخدام الحالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بالريال القطري

٧. استثمارات عقارية (تابع)

ب. قياس القيم العادلة (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الإجمالي	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
استثمارات عقارية	١,٢٦٣,٨٣٩,٩٧٠	-	-	١,٢٦٣,٨٣٩,٩٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٩٦,٨٨٥,٠٠٣	-	-	٨٩٦,٨٨٥,٠٠٣

يتم تقييم القيمة العادلة للأراضي الفضاء التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٠٠,٤٨٠,٧٥٩ ريال قطري باستخدام نهج السوق المقارن ، وذلك بسبب الحجم المعتدل للمعاملات التي تنطوي على عقارات مماثلة في المناطق التي تقع فيها. بموجب نهج السوق المقارن ، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناء على المعاملات المماثلة. ويستند النهج المقارن في السوق إلى مبدأ الاستعاضة الذي بموجبه لن يدفع المشتري المحتمل مقابل العقار أكثر مما سيكلفه شراء عقار بديل مماثل. وحدة المقارنة التي تطبقها المجموعة هي سعر القدم المربع (قدم مربع).

قيمة الأرض المقدرة لكل قدم مربع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	قطع أراضي في دبي
-	٢١٢	قطعة أرض في قطر
٦٥٠	٦٥٠	

يتم تحديد القيمة العادلة لمساكن تالا ومبنى السد ومجمع معيذر ووحدات التجزئة في قرية السدرة وجامعة لوسيل وممتلكات مسيمير التي تبلغ قيمتها الدفترية ٨٨٠,٦٩٦,٢٠٩ ريال قطري باستخدام نهج رسملة الدخل. عند تطبيق منهج الدخل يتم تقسيم صافي دخل التشغيل لكل مجمع بمعدل الرسملة المناسب. يحتسب صافي دخل التشغيل المستقر بالإيراد ناقصا المصروفات التشغيلية المقدرة للعقار.

المدخلات الرئيسية غير الملحوظة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	عائدات العقارات الشهرية
٩٩-٣٣ للمتر المربع	٩٩-٣٣ للمتر المربع	عائد جميع المخاطر - الحالية
٦,٥% - ٨,٢٥%	٦,٥% - ٨,٢٥%	

تم تحديد القيمة العادلة لجولد بلازا بقيمة دفترية قدرها ١٨٢,٦٦٣,٠٠٢ ريال قطري باستخدام نهج التدفق النقدي المخصوم مع استخدام معدل خصم ٧٪. يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من العقارات الاستثمارية المخصصة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من وإلى قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣. لم تكن هناك تحركات ضمن قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

٨. شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

لدى المجموعة الاستثمار التالي في شركة زميلة:

النشاط الرئيسي	الملكية	بلد التأسيس	نيسان للاستثمارات والتطوير العقاري
العقارات	١١,٤٣%	دولة قطر	

٨. شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

الحركة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
١٨,٧٤٣,٤٤٤	١٨,٤٦٣,٧٠٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧٨,٧٢٢	١,٠٧٩,٧٣٥	حصة من النتائج للفترة / السنة
-	(٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
<u>١٨,٨٢٢,١٦٦</u>	<u>١٨,٧٤٣,٤٤٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ملخص للمعلومات المالية لشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
١٦,٢٧٢,٣٦٨	٢٢,٦٤٥,٠٠٩	الموجودات المتداولة
٢٩,٦١٣,٥٨٩	٢٣,٣٤١,٤١٢	الموجودات غير المتداولة
(٤,٧٣٩,٣٠١)	(٥,٣٠٩,٤٠٧)	المطلوبات المتداولة
(٢٢,٣٢٤,٤٩٠)	(٢١,٩٣٣,٥٧٠)	المطلوبات غير المتداولة
<u>١٨,٨٢٢,١٦٦</u>	<u>١٨,٧٤٣,٤٤٤</u>	صافي الموجودات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
٧٨,٧٢٢	٢٥١,٣٠٩	حصة في نتائج إيرادات الشركة الزميلة و النتائج
<u>٧٨,٧٢٢</u>	<u>١,٠٧٩,٧٣٥</u>	حصة من النتائج للفترة / السنة

٩. موجودات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
٦١,٣٥٤,٣٩٥	٦١,٣٥٤,٣٩٥	موجودات مالية
(٣٨,١٧٧,١٩٨)	(٣٦,٦٧٧,١٩٨)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة موجودات مالية
<u>٢٣,١٧٧,١٩٧</u>	<u>٢٤,٦٧٧,١٩٧</u>	

خلال عام ٢٠٠٩، أبرمت المجموعة عقد وكالة (موجودات مالية) بمبلغ ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري مع شركة استثمار خليجية من خلال وكيل. لم تقم شركة الاستثمار بتسديد المبلغ مع أرباحه المستحقة في تاريخ الاستحقاق.

في عام ٢٠١١، حصلت المجموعة على حكم قضائي لصالحها، يقضي بتسديد مبلغ الوكالة المستحق (الموجودات المالية)، إلى جانب الأرباح ذات الصلة، من قبل شركة الاستثمار خلال الفترة من يونيو ٢٠١٣ إلى يونيو ٢٠١٧. وخلال عام ٢٠١٣، استلمت المجموعة الدفعة الأولى المجدولة بقيمة ٣,٦٤٥,٦٠٥ ريال قطري.

في عام ٢٠١٩، استلمت المجموعة حكماً قضائياً آخر لصالحها بمبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري على أن يتم دفعه للمجموعة مع الفوائد المستحقة. وكلفت المحكمة بنك الكويت المركزي بتولي عملية التصفية.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، قامت المجموعة بتسجيل مخصص إضافي قدره ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال قطري).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بالريال القطري

١٠. عقد إيجار تمويلي مدين

دخلت المجموعة في ترتيبات عقد إيجار تمويلي كمؤجر لبناء وصيانة وتشغيل مجمع سكني مع طرف ثالث. تم إنشاء المجمع السكني خصيصاً من قبل المجموعة للتأجير لطرف ثالث على مدى ٢١ عاماً وسيتم نقله إلى الطرف ذي العلاقة في نهاية مدة الإيجار.

يتم عرض عقد إيجار تمويلي مدين في بيان المركز المالي المختصر الموحد على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
٣٧,٤٩٢,٧٠٩	٣٦,٣٤٧,٩٦١	الجزء المتداول
١,٠١٢,٨٧٧,٠٧٤	١,٠٣١,٩١٤,٠٥١	الجزء غير المتداول
<u>١,٠٥٠,٣٦٩,٧٨٣</u>	<u>١,٠٦٨,٢٦٢,٠١٢</u>	

يعرض الجدول التالي إجمالي وصافي الاستثمار في عقد الإيجار:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من عقود الإيجار التمويلية:
١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الأولى
١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الثانية
١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الثالثة
١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الرابعة
١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الخامسة
١,١٣٧,٩١٠,٠٠٠	١,١٨٨,٢٦٠,٠٠٠	بعد السنة الخامسة
١,٦٤١,٤١٠,٠٠٠	١,٦٩١,٧٦٠,٠٠٠	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
(٥٩١,٠٤٠,٢١٧)	(٦٢٣,٤٩٧,٩٨٨)	ناقصاً: إيرادات تمويل غير مستحقة
<u>١,٠٥٠,٣٦٩,٧٨٣</u>	<u>١,٠٦٨,٢٦٢,٠١٢</u>	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار
<u>١,٠٥٠,٣٦٩,٧٨٣</u>	<u>١,٠٦٨,٢٦٢,٠١٢</u>	صافي الاستثمار في عقد الإيجار

لم يكن عقد الإيجار التمويلي المدين في نهاية الفترة/ السنة مستحقاً او منخفض القيمة.

١١. ذمم تجارية وأخرى مدينة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
١٢,٥٢٢,٣٢٣	٥,٢٤١,٢٢٣	ذمم تجارية مدينة
٩,٩٥١,٣١٨	٤١,٥٤٤,٤٨١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٠٠,٥٢٥	٦٠٠,٥٢٥	ودائع مستردة
٢٣٩,١٤٦	٥٧٠,٩٤٥	ذمم مدينة أخرى
<u>٢٣,٣١٣,٣١٢</u>	<u>٤٧,٩٥٧,١٧٤</u>	

١٢. النقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
٦٦,٧٢٠	١٤,٦٧٦	نقد في الصندوق
٢٣٠,٢٢٨,٣٩٣	١٩٠,٥٣٥,٠٦٢	أرصدة لدى بنوك إسلامية
<u>٢٣٠,٢٩٥,١١٣</u>	<u>١٩٠,٥٤٩,٧٣٨</u>	

١٣. موجودات محتفظ بها للبيع

خلال هذه الفترة، أكملت المجموعة الإجراءات القانونية وحصلت على الموافقات التنظيمية اللازمة. وبناء على ذلك، تم الانتهاء من بيع العقار المعروض للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وتسجيله خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

١٤. رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

مرخصة ومصدرة:

١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بواقع ١ ريال قطري للسهم (٢٠٢٣): ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

(١)(٢) سهم

(١) جميع الأسهم من نفس الفئة وتحمل حقوق تصويت متساوية.

(٢) استناداً إلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي شركة مزاي للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق.) المنعقد في ١٧ مايو ٢٠٢٣، قرر المساهمون تخفيض رأس مال الشركة من ١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ (مليار ومائة وسبعة وخمسون مليون وستمائة وخمسة وعشرون ألف ريال قطري) إلى ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (مليار ريال قطري)، وذلك من خلال إلغاء ١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ سهم أي ما يعادل ١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ ريال قطري أو ما يعادل ١٣,٦١٪ من إجمالي رأس المال. قررت الجمعية العمومية غير العادية أيضاً استخدام مبلغ ٣٩,٥٩٩,٦٤٥ ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإطفاء باقي الخسائر والتي تبلغ قيمتها ٣٩,٥٩٩,٦٤٥ ريال قطري. أدى إلغاء الأسهم بقيمة ١٥٧,٦٢٥,٠٠٠ ريال قطري مع استخدام الاحتياطي القانوني بمبلغ ٣٩,٥٩٩,٦٤٥ ريال قطري إلى اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي تبلغ قيمتها ١٩٧,٢٢٤,٦٤٥ ريال قطري. كما وافقت الجمعية العامة غير العادية في نفس الاجتماع أن يتم إصدار ٢٩٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم (القيمة الاسمية ١ ريال قطري) أي ما يعادل ٢٩٪ من رأس المال مقابل حصص عينية من خلال شريحة واحدة أو أكثر على مدار عام واحد. ولم يتم إصدار أسهم إضافية حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

١٥. القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
٨١٦,٩١٦,٤٥١	٨٣٥,١٥٥,٠٩٤
٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٤٨,٩٨٧,٥٠٠	-
١,٥٠٥,٩٠٣,٩٥١	١,٢٧٥,١٥٥,٠٩٤
(٤٤,٧٣٦,١٥٦)	(٤٤,٩٥١,٣٢٤)
١,٤٦١,١٦٧,٧٩٥	١,٢٣٠,٢٠٣,٧٧٠

تمويل إسلامي (١)

تمويل إسلامي (٢)

تمويل إسلامي (٣)

تكلفة ترتيبات التمويل المؤجلة

تم عرضها في المركز المالي المختصر الموحد كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
٧٩,٨٧٦,١٤٩	٧٢,٨٣٣,٦٦٢
١,٣٨١,٢٩١,٦٤٦	١,١٥٧,٣٧٠,١٠٨
١,٤٦١,١٦٧,٧٩٥	١,٢٣٠,٢٠٣,٧٧٠

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

(١) في ٣٠ يناير ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية مع QIB لدفع الرصيد القائم من التسهيل الإسلامي مع بنك دخان من خلال تسهيلات إضافية حصلت عليها من المصرف بمبلغ ٨٥٠ مليون ريال قطري. هذه التسهيلات لديها فترة سماح حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٣ وتحمل معدل ربح ٣,٧٥٪ مع أقساط ربع سنوية قدرها ١٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري تدفعها المجموعة. يتم سداد القرض خلال ١٨ عاماً وسيكون آخر قسط في أبريل ٢٠٤٠. أن المتحصلات المتوقعة من مشروع سدرة العقاري مرهونة مقابل التسهيل الإسلامي.

(٢) خلال عام ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات اسلامية مع أحد البنوك الاسلامية بغرض تمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ ٢٧٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري. ويسدد التمويل على ٩ أقساط سنوية متغيرة ابتداءً من نهاية سنة ٢٠١٤ وحتى نهاية سنة ٢٠٢١ والقسط النهائي في سنة ٢٠٢٢. يحمل التمويل الإسلامي معدل ربح بأسعار السوق على أساس الفائدة المتغيرة بحد أدنى للربح ٥,٢٥٪ سنوياً. التسهيل الإسلامي مضمون برهن متحصلات من المشروع العقاري مساكن تالا. خلال السنة ٢٠٢٢، اتفقت الإدارة مع البنك على تمديد مدة الالتزام المستحقة إلى فترة أقصاها ١٥ عاماً (حتى ١ ديسمبر ٢٠٣٧) بأقساط نصف سنوية قدرها ١٢,٥٢٠,٠٠٠ ريال قطري بمعدل ربح ٦٪ ريال قطري تسدها المجموعة. مساكن تالا و مباني السد مرهونة مقابل التسهيل الإسلامي. في ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية لإعادة تمويل الرصيد المستحق للتسهيلات الإسلامية. تتمتع تسهيلات القرض بفترة سماح حتى ١ يوليو ٢٠٢٤ وبمعدل ربح ٦,٥٪ مع أقساط نصف سنوية قدرها ١٦,٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري تدفعها المجموعة. يسدد القرض في غضون ٢٥ عاماً وسيكون القسط الأخير في يناير ٢٠٤٩. تم إضافة الاستثمارات العقارية جولد بلازا ومباني مسيمير كرهن مقابل التسهيل الإسلامي.

١٥. القروض (تابع)

(٣) في ١٢ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي مع أحد البنوك الإسلامية لتمويل ما يصل إلى ٧٠٪ من قيمة البيع القسري للاستحواذ على مجمع المباني (B٠٢ - ECQ B٠١) الواقع في لوسيل (المستخدم حالياً كمجمع الطالبات بجامعة لوسيل)، وهو مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال قطري. لا يوجد فترة سماح للقروض ويستحق السداد على ٢٥ سنة بمعدل ربح ٦,٥٠٪ وأقساط ربع سنوية بقيمة ٥,٠٧٥,٠٠٠ ريال قطري. المدفوعة من قبل المجموعة.

بلغت تكاليف التمويل للفترة ٣٨,٠٦٣,٩٦٠ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٣٠,٧١٢,٠٠١ ريال قطري).

١٦. ذمم تجارية وأخرى دائنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	
٩,٨١٠,٧١٧	٤,٥٩٥,٤٩٦	ذمم دائنة
٥٩,٨٢٧,٥١٣	٥٩,٨٢٧,٥١٣	تحصيل ضمان حسن الأداء
٣٤,٢٠٩,١٥٧	١٩,٨١٤,٣٠٥	مصاريف مستحقة الدفع
١٠٦,٥٠٩,١٨٢	٢٠,٦٣٨,١٧٦	مخصص القضايا القانونية (١)
١٤,٥٤٤,٠١٩	١٤,٩٠٦,٤١٧	أرباح مستحقة
-	٧٤٢,١٨١	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (٢)
٦٨٧,٧٨٤	٦٧٦,٥٥٠	ودائع مستردة
<u>٢٢٥,٥٨٨,٣٧٢</u>	<u>١٢١,٢٠٠,٦٣٨</u>	

(١) تم تسجيل مصروف بقيمة ٨٥,٨٧١,٠٠٦ ريال قطري خلال الفترة (٢٠٢٣: ٢٠,٦٣٨,١٧٦ ريال قطري)، يتعلق بقضية قانونية جارية. يعكس هذا المبلغ الالتزام المالي المقدر الناتج عن الإجراءات القانونية وفقاً لحكم الاستئناف المؤرخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ ويمثل التزاماً مستحقاً في المركز المالي للمجموعة. بناءً على رأي المستشار القانوني والإجراءات القانونية حتى الآن ومزايا القضية، لا حاجة إلى تسجيل أي مخصص إضافي لأي خسارة محتملة قد تنشأ من هذه القضية.

(٢) وفقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨، يتعين على المجموعة تخصيص ما يعادل ٢,٥٪ من صافي ربح الموحد للسنة لدعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية. سوف يتم احتساب المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في نهاية السنة.

١٧. مصروف ضريبة الدخل

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	
١٤٩,٦٦٣	٢٤٣,٥٩٢	رسوم ضريبة الدخل الحالية
		ضريبة الدخل المدرجة في بيان الربح أو الخسارة

يمثل هذا المبلغ مصروف ضريبة الدخل التي تكبدها شركة قرطبة للاستثمار العقاري ذ.م.م. باعتبارها الشركة التابعة التي حققت أرباحاً خلال الفترة.

١٨. الأرباح الأساسية والمخففة لكل سهم

يتم احتساب الأرباح الأساسية والمخففة لكل سهم بتقسيم ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة على النحو التالي:

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	
١٤,٨٨٥,٣٦٤	(٧٥,٤٣٨,٠٣٨)	(الخسارة) / الربح العائد للمساهمين بالشركة الأم
١,١٥٧,٦٢٥,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) خلال الفترة
٠,٠١٣	(٠,٠٧٥)	(الخسارة) / الأرباح الأساسية والمخففة لكل سهم

لم تصدر المجموعة أي أسهم إضافية خلال الفترة.

١٩. توزيعات أرباح

اقترح مجلس الإدارة، في اجتماعه بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤، توزيع أرباح نقدية بنسبة ٢,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بقيمة ٢٥ مليون ريال قطري (٠,٠٢٥ ريال قطري للسهم الواحد بقيمة اسمية ١ ريال قطري لكل سهم) المتعلقة بأرباح عام ٢٠٢٣. وتمت الموافقة على توزيعات الأرباح المقترحة من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٢٤.

٢٠. أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الكيانات التي تكون المجموعة فيها أحد مؤسسيها، المساهمين الرئيسيين، والمدراء وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، والشركات الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة بشكل كبير من قبل هذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تعيينات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين

كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الآخرين خلال الفترة كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣ (مراجعة)	٢٠٢٤ (مراجعة)
٢,٢٠٧,٩٢٣	٢,٤٣٣,٤٢١

مكافآت موظفي الإدارة العليا

٢١. الأدوات المالية والقيم العادلة

القيم العادلة

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية القيمة العادلة بالمبلغ الذي يمكن بموجبه مبادلة الأداة في معاملة حالية بين أطراف راغبة، بخلاف البيع القسري أو التصفية. تقارب أرصدة البنوك الإسلامية، الذمم المدينة، الدائنة والمطلوبات الأخرى وتسهيلات التمويل الإسلامي قيمها الدفترية إلى حد كبير بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل / إعادة تسعير هذه الأدوات.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم الاعتراف بالقيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ - تقنيات التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي لا يمكن ملاحظة أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة.

٢٢. إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة مخاطر المجموعة مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢٣. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة قطاع تجاري واحد فقط وهو عمليات الاستثمار والتطوير العقاري. جغرافياً تعمل المجموعة داخل دولة قطر.