

مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	٢-١
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	
بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	١٦-٧



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

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") ، والتي تضم:

- بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول 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 وفقاً للمراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بإجراءات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة هو أقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق والتي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

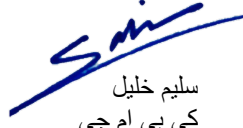


تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (تابع)

مزاييا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".


سليم خليل

كي بي ام جي
سجل مراقبي الحسابات القطري رقم ٤٧٢
بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية: ترخيص مدقي
الحسابات الخارجي رقم ١٢٠١٥٣

١٠ أغسطس ٢٠٢٦
الدوحة
دولة قطر



٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	إيضاح	الموجودات
١,٦١٢,٨٧٦	١,٣٩١,٣٦١	٦	ممتلكات ومعدات
٧٣٤,١٦٧	٨٧٨,٠٣٩	٧	موجودات حق الاستخدام
١,٠٨٤,٧١٩,٦٠٧	١,٢٦٧,٨٨٩,٩٨٤	٨	استثمارات عقارية
١٩,٣٢٤,٦٠٦	١٩,٢٤٥,٠١٨	٩	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٤,٩٢٧,١٩٧	١٥,٦٧٧,١٩٧	١٠	موجودات مالية
٩٣٠,٥٤١,٨١٣	٩٥٢,٠٩٢,٦٩٦	١٠	عقد إيجار تمويلي مدين
٤٩,٤٤٩,١٩٣	-	١٢	ذمم تجارية وأخرى مدينة
٢,١٠١,٣٠٩,٤٥٩	٢,٢٥٧,١٧٤,٢٩٥		الموجودات غير المتداولة
١١٣,٦٨٢,٧٤٩	١١٥,٣٥٩,١٥٩	١١	عقارات قيد التطوير
٤٢,٤٤٣,٧٦٣	٤١,١٤٧,٨٤٧	١٠	عقد إيجار تمويلي مدين
٤١,٦١٩,٨٥٦	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	١٢	ذمم تجارية وأخرى مدينة
٨١,٣٨٧,٨٦٥	١٠٤,٧٩٨,٥٩٩	١٣	النقد وأرصدة البنوك
٢٧٩,١٣٤,٢٣٣	٣١١,٧٤٦,١٨٠		الموجودات المتداولة
٢,٣٨٠,٤٤٣,٦٩٢	٢,٥٦٨,٩٢٠,٤٧٥		إجمالي الموجودات
١٤			حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٠,٨٨١,٢٧٣	٣٠,٨٨١,٢٧٣		الاحتياطي القانوني
١٣,٥٨٧,٦٨٥	(٢١,٧١٥,٦٦٩)		الأرباح المدورة / (الخسائر المتركمة)
١,٠٤٤,٤٦٨,٩٥٨	١,٠٠٩,١٦٥,٦٠٤		إجمالي حقوق الملكية
١٥			المطلوبات
١,١٩٨,٤٣٠,٢٧٥	١,٣٤١,٨٤٢,٩٤٦		القروض
٤٩٠,٣٠٤	٦٣٧,٤٥٣	٧	مطلوبات الإيجار
٢,٩٢٧,٥٠٢	٢,٦٢٧,٠٨٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٠١,٨٤٨,٠٨١	١,٣٤٥,١٠٧,٤٨٥		المطلوبات غير المتداولة
١٣			سحب على المكشوف من البنوك
٤,٥٥١,٧٠١	-		القروض
٧٨,٩٢٨,١٤٨	٨٤,٠٥٧,٥٠٨	١٥	مطلوبات الإيجار
٢٨٩,٩٣٠	٢٨١,٣٢١	٧	ضريبة الدخل المستحقة
٦٦٦,٦٤٦	٥٠٠,٠٠٠		ذمم تجارية وأخرى دائنة
٤٩,٦٩٠,٢٢٨	١٢٩,٨٠٨,٥٥٧	١٦	المطلوبات المتداولة
١٣٤,١٢٦,٦٥٣	٢١٤,٦٤٧,٣٨٦		إجمالي المطلوبات
١,٣٣٥,٩٧٤,٧٣٤	١,٥٥٩,٧٥٤,٨٧١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٢,٣٨٠,٤٤٣,٦٩٢	٢,٥٦٨,٩٢٠,٤٧٥		

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

إبراهيم جهام عبدالعزيز الكواري
نائب رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات الواردة في الصفحات من ٧ إلى ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

Handwritten signature

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(مراجعة)	(مراجعة)	
-	١٢٧,٠٦٤,١٨٢	١٨ بيع العقارات المكتملة
-	(١٠٥,٤١٥,٠٨٩)	١١ تكلفة مبيعات العقارات المكتملة
-	٢١,٦٤٩,٠٩٣	صافي الدخل من بيع العقارات المكتملة
٦٩,٥٤٦,٦٩٢	٦٧,٦٠٩,٩٧٧	١٧ إيرادات تشغيلية
٢,١٣١,٧٣٠	٢,٦٩٢,٧٣٧	١٩ صافي الدخل من إدارة الممتلكات
(٤,٥٨٠,٧٦٨)	(٥,٨٠١,٢٩٦)	مصاريف تشغيلية
٦٧,٠٩٧,٦٥٤	٨٦,١٥٠,٥١١	إجمالي الربح
٢١,٢٩٤,٠٢٥	١,٤٠٥,٩٥٥	٢٠ إيرادات أخرى
٣٤٢,٢٨٤	٧٩,٥٨٨	٩ حصة من نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(٧٥٠,٠٠٠)	مخصص انخفاض قيمة الموجودات المالية
(١٣,٦٨٧,٣١٩)	(١٤,٣٧٥,٠٣٠)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٩٤٥,٣٧٧)	الخسارة الناتجة عن بيع استثمار عقاري
٧٥,٠٤٦,٦٤٤	٧١,٥٦٥,٦٤٧	الربح التشغيلي
(٣٧,٩٨٦,١٥٤)	(٣٦,٠٣٧,٢٩٣)	تكاليف التمويل
٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٥,٥٢٨,٣٥٤	الربح قبل ضريبة الدخل
-	(٢٢٥,٠٠٠)	مصرف ضريبة الدخل
٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٥,٣٠٣,٣٥٤	الربح للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٥,٣٠٣,٣٥٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٣٧	٠,٠٣٥	٢١ العائدات للسهم
		العائد الأساسي و المخفض للسهم الواحد



بالريال القطري

رأس المال	الاحتياطي القانوني	(الخصائر المتراكمة) / الأرباح المدورة	الإجمالي
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٤٧٥,٧٦١	(٦٩,٠١٣,٩٠٠)	٩٥٦,٤٦١,٨٦١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)			
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
-	-	٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٧,٠٦٠,٤٩٠
-	-	-	-
الربح للفترة			
-	-	٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٧,٠٦٠,٤٩٠
الدخل الشامل الآخر للفترة			
-	-	(٣١,٩٥٣,٤١٠)	٩٩٣,٥٢٢,٣٥١
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٤٧٥,٧٦١	(٣١,٩٥٣,٤١٠)	٩٩٣,٥٢٢,٣٥١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)			
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٨٨١,٢٧٣	(٢١,٧١٥,٦٦٩)	١,٠٠٩,١٦٥,٦٠٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)			
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
-	-	٣٥,٣٠٣,٣٥٤	٣٥,٣٠٣,٣٥٤
-	-	-	-
الربح للفترة			
-	-	٣٥,٣٠٣,٣٥٤	٣٥,٣٠٣,٣٥٤
الدخل الشامل الآخر للفترة			
-	-	١٣,٥٨٧,٦٨٥	١,٠٤٤,٤٦٨,٩٥٨
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٨٨١,٢٧٣	١٣,٥٨٧,٦٨٥	١,٠٤٤,٤٦٨,٩٥٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)			



الإيضاحات الواردة في الصفحات من ٧ إلى ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(مراجعة)	(مراجعة)		
٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٥,٥٢٨,٣٥٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل ضريبة الدخل
			تعديلات لـ:
٢٣٠,٤٠١	٣٢٠,٠٧٣	٦	- إهلاك ممتلكات ومعدات
١١٨,٢٥٦	١٤٣,٨٧٢	٧	- إهلاك موجودات حق الاستخدام
-	٩٤٥,٣٧٧	٨	- الخسارة من استبعاد استثمارات عقارية
(٣٤٢,٢٨٤)	(٧٩,٥٨٨)	٩	- حصة من نتائج شركة مستثمر فيها بطريفة حقوق الملكية
-	٧٥٠,٠٠٠		- مخصص انخفاض قيمة الموجودات المالية
(١٨,٥٢٤,٩٠٥)	-	٢٠	- (عكس) / تكوين مخصص لمصاريف تسويات قانونية
٢٩٦,٧٤٧	٣٤٣,٢٢٧		- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٧٦٥,٦٧٦)	(١,٢٥٧,٠٣١)	٢٠	- الربح من الودائع لدى البنوك الإسلامية
(٣١,٣١٣,٠٢٢)	(٣٠,٠٩٥,٠٣٣)	١٧	- إيرادات التمويل من الإيجار التمويلي
٣١,٢٨٦	٢٦,٤٦٠	٧	- مصروف الفائدة على مطلوبات الإيجار
-	(٢٢٥,٠٠٠)		- مصروف ضريبة الدخل
٣٧,٩٥٤,٨٦٨	٣٦,٠١٠,٨٣٣		- تكاليف التمويل
٢٣,٧٤٦,١٦١	٤٢,٤١١,٥٤٤		
(٤٣,٣٤٨,٠٠٧)	١,٦٧٦,٤١٠		تغييرات في:
٥٠,٣٥٠,٠٠٠	٥٠,٣٥٠,٠٠٠		- عقارات قيد التطوير
١٦٧,٩٤٢,٤٤٥	(٤٠,٦٢٨,٤٧٤)		- عقد إيجار تمويلي مدين
-	١٦٦,٦٤٦		- ذمم تجارية وأخرى مدينة
(١١٩,١١٥,١٣٩)	(٨٠,١١٨,٣٢٩)		- ضريبة الدخل المستحقة
٧٩,٥٧٥,٤٦٠	(٢٦,١٤٢,٢٠٣)		- ذمم تجارية و أخرى دائنة
(٢٠,٣٧٢)	(٤٢,٨١١)		النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
٧٩,٥٥٥,٠٨٨	(٢٦,١٨٥,٠١٤)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
			صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
١,٧٦٥,٦٧٦	١,٢٥٧,٠٣١	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٤,٢٤٩)	(٥٥٠,٩٨٩)	٦	ربح مستلم من ودائع لدى البنوك الإسلامية
-	٩,٤٠١	٦	اقتناء ممتلكات ومعدات
-	١٨٢,٢٢٥,٠٠٠	٨	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
١,٧٣١,٤٢٧	١٨٢,٩٤٠,٤٤٣		متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
			صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(١٣٨,٠٠٠)	(١٦٥,٠٠٠)	٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٦,١٣٥,٤٧٤	٣٣٥,٠٧٢,٦١٣		سداد مطلوبات الإيجار
(٢٢,٧٥٦,٤٩٩)	(٤٨٥,٠٧٧,٨٨٧)		المتحصلات من القروض
(٣٦,٢٩١,٣٢٩)	(٣٤,٥٤٧,٥٩٠)		سداد القروض
٦٧,١٤٦	٧٣,٣٤٣		تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٢,٩٨٣,٢٠٨)	(١٨٤,٦٤٤,٥٢١)		التغيرات في النقد لدى البنك - حسابات مقيدة
٣٨,٣٠٣,٣٠٧	(٢٧,٨٨٩,٠٩٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧١,٨٥٥,٦٨٠	٩٧,٣٩٢,٠٣٣		
١١٠,١٥٨,٩٨٧	٦٩,٥٠٢,٩٤١	١٣	صافي النقص في النقد وما يعادله
			النقد وما يعادله في بداية الفترة
			النقد وما يعادله في نهاية الفترة

الإيضاحات الواردة في الصفحات من ٧ إلى ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

١. الكيان الصادر عنه التقرير

مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في دولة قطر مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٨١٧٣. يقع المكتب المسجل للشركة في برج تورنادو، شارع مجلس التعاون، منطقة الخليج الغربي، صندوق بريد ١٨١٣٢، الدوحة، دولة قطر.

إن النشاط الأساسي للمجموعة هو تطوير وإدارة المجمعات السكنية، الاستثمار العقاري، تطوير الأراضي لإعادة البيع، البناء، إدارة المشاريع، التسويق العقاري، إدارة الممتلكات، الصيانة، وخدمات الوساطة.

تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ الشركة والشركات التابعة (يشار إليهما معا باسم "المجموعة"). كما في تاريخ البيانات المالية الحالي والمقارن، تمتلك الشركة الشركات التابعة التالية:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة ملكية الشركة
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة قرطبة للاستثمار العقاري ذ.م.م.	دولة قطر	عقارات	%١٠٠
شركة غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م.	دولة قطر	عقارات	%١٠٠
شركة مزايا للوساطة العقارية ذ.م.م. (سابقا شركة نبع الخليج للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.)	دولة قطر	الوساطة العقارية	%١٠٠
فاسيليتكس إدارة المرافق والصيانة ذ.م.م.	دولة قطر	إدارة المرافق	%١٠٠
شركة مزايا لبنان للانماء السياحي والعقاري ذ.م.م.	لبنان	عقارات	%١٠٠

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٦.

٢. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ *للتقارير المالية المرحلية*، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ("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.

٣. استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، قامت الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات (بما في ذلك تقييم الأوضاع الجيوسياسية الراهنة) 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 الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات (بما في ذلك تقييم الأوضاع الجيوسياسية الراهنة)، لم تختلف بصورة جوهرية عن التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤. اعتماد / التغيير في السياسة 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 الأخيرة للمجموعة.

اعتماد سياسة محاسبية جديدة

(أ) الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من بيع العقارات المكتملة

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن بيع العقارات المكتملة عند نقطة زمنية محددة، وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بملكية العقار من المجموعة إلى المشتري.

التغيير في السياسة المحاسبية

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

طبقت المجموعة معايير المحاسبة الدولية / المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم ينتج عن هذا تطبيق المعايير التالية تغييرات في صافي ربح أو حقوق ملكية المجموعة الصادر عنها التقرير سابقاً.

المعايير أو التعديلات الجديدة	تاريخ سريان المفعول
تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	١ يناير ٢٠٢٦
طبيعة مرجعية العقود - الكهرياء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة - المجلد ١١	

(ج) 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 ٢٠٢٦ في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

المعايير أو التعديلات الجديدة	تاريخ سريان المفعول
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مساءلة عامة: الإفصاحات	
الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢١	
بيع أو المشاركة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٨)	متاح للاعتماد المبكر / مؤجل إلى أجل غير مسمى

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه التعديلات. ستطبق المجموعة التعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

٥. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة قطاع تجاري واحد فقط وهو عمليات استثمارات وتطوير وتشغيل العقارات. جميع الأنشطة والموجودات غير المتداولة الهامة مفرها في دولة قطر، ويتم تحقيق الإيرادات بالكامل داخل الدولة. خلال الفترة، كانت الإيرادات من عدد محدود من العملاء الرئيسيين تمثل أكثر من ١٠٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

٦. ممتلكات ومعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	التكلفة
٤,٠٧٠,٤٧٩	٣,٤٤٥,٧٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٥٠,٩٨٩	٦٢٤,٧٧١	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٥٧,٠٠٠)	-	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
٤,٥٦٤,٤٦٨	٤,٠٧٠,٤٧٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢,٦٧٩,١١٨	٢,٢٢٢,٤٩٧	الاهلاك المتراكم
٣٢٠,٠٧٣	٤٥٦,٦٢١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤٧,٥٩٩)	-	الاهلاك للفترة / للسنة
٢,٩٥١,٥٩٢	٢,٦٧٩,١١٨	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
٢,٩٥١,٥٩٢	٢,٦٧٩,١١٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٦١٢,٨٧٦	١,٣٩١,٣٦١	القيم الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٧. موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	التكلفة
١,٢٨٥,٠٣٢	١,١٨٢,٥٦٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٠٢,٤٦٨	الإضافات خلال الفترة / السنة
١,٢٨٥,٠٣٢	١,٢٨٥,٠٣٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٠٦,٩٩٣	١٥٧,٦٧٣	الاهلاك المتراكم
١٤٣,٨٧٢	٢٤٩,٣٢٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٥٠,٨٦٥	٤٠٦,٩٩٣	الاهلاك للفترة / للسنة
٧٣٤,١٦٧	٨٧٨,٠٣٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩١٨,٧٧٤	١,٠٤٥,٣٥٧	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١٦٥,٠٠٠)	(٢٨٩,٥٠٠)	سداد مطلوبات الإيجار للفترة / السنة
٢٦,٤٦٠	٦٠,٤٤٩	مصروف الفائدة للفترة / السنة
٧٨٠,٢٣٤	٩١٨,٧٧٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

٧. موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار (تابع)

يتم عرض مطلوبات الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢٨٩,٩٣٠	٢٨١,٣٢١	الجزء المتداول
٤٩٠,٣٠٤	٦٣٧,٤٥٣	الجزء غير المتداول
٧٨٠,٢٣٤	٩١٨,٧٧٤	

٨. استثمارات عقارية

حركة الاستثمارات عقارية خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١,٢٦٧,٨٨٩,٩٨٤	١,٢٦٥,٣٧٢,٥٨٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٢,٥١٧,٣٩٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١٨٣,١٧٠,٣٧٧)	-	استبعادات خلال الفترة / السنة (١)
١,٠٨٤,٧١٩,٦٠٧	١,٢٦٧,٨٨٩,٩٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتكون الاستثمارات العقارية من عدة مباني تجارية وسكنية مكتملة مؤجرة لأطراف ثالثة، بالإضافة إلى أراضي شاغرة، تقع بشكل رئيسي في دولة قطر.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي كما في تاريخ نهاية الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٨٨٤,٢٣٨,٨٤٨	١,٠٦٧,٤٠٩,٢٢٥	عقارات مكتملة
٢٠٠,٤٨٠,٧٥٩	٢٠٠,٤٨٠,٧٥٩	أرض فضاء
١,٠٨٤,٧١٩,٦٠٧	١,٢٦٧,٨٨٩,٩٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقارها الاستثماري (جولد بلازا) مقابل إجمالي مبلغ قدره ١٨٢ مليون ريال قطري، في حين بلغت القيمة الدفترية للعقار ١٨٣ مليون ريال قطري. وقد نتج عن عملية البيع خسارة بلغت ٩٤٥,٣٧٧ ريالاً قطرياً، وتم الاعتراف بها ضمن الربح أو الخسارة.

٩. شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

لدى المجموعة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية كما في تاريخ نهاية الفترة / السنة:

بلد التأسيس	الملكية	النشاط الرئيسي
دولة قطر	١١,٤٣%	العقارات

حركة رصيد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١٩,٢٤٥,٠١٨	١٩,٠٢٨,١١٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧٩,٥٨٨	٢١٦,٩٠١	حصة من النتائج للفترة / السنة
١٩,٣٢٤,٦٠٦	١٩,٢٤٥,٠١٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

٩. شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢٩,١٢٨,٠٥١	٢٨,٨٤٤,٢٠٢	الموجودات المتداولة
٢٩,٧٩٦,٨٤١	٢٧,٩١٧,٢٧٩	الموجودات غير المتداولة
(٢,٨٧٩,٨٩٣)	(٣,٠١٢,٧٨٥)	المطلوبات المتداولة
(٣٦,٧٢٠,٣٩٣)	(٣٤,٥٠٣,٦٧٨)	المطلوبات غير المتداولة
١٩,٣٢٤,٦٠٦	١٩,٢٤٥,٠١٨	صافي الموجودات
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٧٩,٥٨٨	٢١٦,٩٠١	حصة في نتائج إيرادات الشركة الزميلة و النتائج
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٧٩,٥٨٨	٣٤٢,٢٨٤	حصة من النتائج للفترة

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 الثالث في نهاية مدة الإيجار.

يتم عرض عقد إيجار تمويلي مدين في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٤٢,٤٤٣,٧٦٣	٤١,١٤٧,٨٤٧	الجزء المتداول
٩٣٠,٥٤١,٨١٣	٩٥٢,٠٩٢,٦٩٦	الجزء غير المتداول
٩٧٢,٩٨٥,٥٧٦	٩٩٣,٢٤٠,٥٤٣	

يعرض الجدول التالي إجمالي وصافي الاستثمار في عقد الإيجار:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من عقود الإيجار التمويلية:
١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الأولى
١٠١,٩٥٨,٧٥٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الثانية
١٠٥,٧٣٥,٠٠٠	١٠٤,٤٧٦,٢٥٠	السنة الثالثة
١٠٥,٧٣٥,٠٠٠	١٠٥,٧٣٥,٠٠٠	السنة الرابعة
٩٢٥,١٨١,٢٥٠	٩٧٨,٠٤٨,٧٥٠	السنة الخامسة
١,٤٤٠,٠١٠,٠٠٠	١,٤٩٠,٣٦٠,٠٠٠	بعد السنة الخامسة
(٤٦٧,٠٢٤,٤٢٤)	(٤٩٧,١١٩,٤٥٧)	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
٩٧٢,٩٨٥,٥٧٦	٩٩٣,٢٤٠,٥٤٣	ناقصاً: إيرادات تمويلية غير مستحقة
٩٧٢,٩٨٥,٥٧٦	٩٩٣,٢٤٠,٥٤٣	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار
		صافي الاستثمار في عقد الإيجار في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

١١. عقارات قيد التطوير

الحركة في عقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١١٥,٣٥٩,١٥٩	٤٥,٠٥٥,٥٧٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠٣,٧٣٨,٦٧٩	٧٠,٣٠٣,٥٨١	الإضافات خلال الفترة / السنة (١)
(١٠٥,٤١٥,٠٨٩)	-	تكلفة مبيعات العقارات المكتملة (إيضاح ١٨)
١١٣,٦٨٢,٧٤٩	١١٥,٣٥٩,١٥٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) خلال الفترة، قامت الشركة بالاستحواذ على قطع أراضٍ في فوكس هيلز – لوسيل والسيلية بقيمة ١٢,٩ مليون ريال قطري و ٧٣,٠ مليون ريال قطري على التوالي. وتهدف هذه الأراضي إلى تطوير أبراج سكنية بغرض بيعها في المستقبل.

١٢. ندم تجارية وأخرى مدينة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٧٩,١٧٦,٩١٦	٣٨,١٧٥,٢٣٦	ندم تجارية مدينة (١)
٨,٤٤٨,٦١٣	٩,٣٤٧,٠٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٨٢,٤٤٩	٩٨١,٦٤٩	ودائع قابلة للاسترداد
٢,٤٦١,٠٧١	١,٩٣٦,٦٣٥	ندم مدينة أخرى
٩١,٠٦٩,٠٤٩	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	

(١) يُعرض الندم التجارية والأخرى المدينة في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٤١,٦١٩,٨٥٦	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	الجزء المتداول
٤٩,٤٤٩,١٩٣	-	الجزء غير المتداول
٩١,٠٦٩,٠٤٩	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	

١٣. النقد وأرصدة البنك

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢٧,٧٤٧	١٢,٣٧٨	النقد في الصندوق
١٤,٦٢٢,٣٥٥	١٣,١٢١,٩٩٤	النقد لدى البنك - حسابات جارية
٥٩,٤٠٤,٥٤٠	٨٤,٢٥٧,٦٦١	النقد لدى البنك - حسابات الودائع قصيرة الأجل (١)
٧,٣٣٣,٢٢٣	٧,٤٠٦,٥٦٦	النقد لدى البنك - حسابات مقيدة (٢)
٨١,٣٨٧,٨٦٥	١٠٤,٧٩٨,٥٩٩	النقد وأرصدة البنك
(٧,٣٣٣,٢٢٣)	(٧,٤٠٦,٥٦٦)	ناقصا: النقد لدى البنك - حسابات مقيدة (٢)
(٤,٥٥١,٧٠١)	-	ناقصا: سحب على المكشوف من البنوك
٦٩,٥٠٢,٩٤١	٩٧,٣٩٢,٠٣٣	النقد وما يعادله

(١) يتم ايداع الودائع قصيرة الأجل لفرات متفاوتة اعتماداً على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتجنبي ربح بمعدلات السوق.

(٢) تتكون الحسابات المقيدة من مبالغ محتفظ بها لدى بنوك لتمويل توزيعات الأرباح المعلنة و التي لم يُطالب بها بعد من قبل المساهمين المستحقين.

١٤. رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (١)	

مرخصة ومصدرة:

١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بواقع ١ ريال قطري للسهم (٢٠٢٥):

١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (١) سهم

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

١٥. القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٧٤٧,٦٤٠,٨٥٧	٧٦٥,٠٩٠,٤٨١
٣١٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٧٦٩,٤٤٤
٢٣٥,٣٨٧,٣٥١	٢٣٩,٨٧١,٩٠٨
١٥,١٦٤,٩٣٦	٢٥,٤٦٦,٥٨٥
١,٣١٦,١٩٣,١٤٤	١,٤٦٦,١٩٨,٤١٨
(٣٨,٨٣٤,٧٢١)	(٤٠,٢٩٧,٩٦٤)
١,٢٧٧,٣٥٨,٤٢٣	١,٤٢٥,٩٠٠,٤٥٤

تمويل إسلامي (١)

تمويل إسلامي (٢)

تمويل إسلامي (٣)

تمويل إسلامي (٤)

تكلفة إعادة التمويل المؤجلة

يتم عرض القروض في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٧٨,٩٢٨,١٤٨	٨٤,٠٥٧,٥٠٨
١,١٩٨,٤٣٠,٢٧٥	١,٣٤١,٨٤٢,٩٤٦
١,٢٧٧,٣٥٨,٤٢٣	١,٤٢٥,٩٠٠,٤٥٤

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

(١) هذا التمويل مضمون بالإيجارات التعاقدية من مشروع سدره العقاري.

(٢) هذا التمويل مضمون بإيرادات الإيجارات الناتجة عن تالة ريزيدنس ومباني السد، بالإضافة إلى رهن العقارات الاستثمارية في معيذر كضمان. وفي ١٨ مايو ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مرابحة سلع مع بنك إسلامي بقيمة ٣١٨ مليون ريال قطري. وقد تم الحصول على هذا التمويل في إطار إعادة هيكلة التسهيلات التمويلية القائمة عقب التصرف في عقار جولد بلازا. ويخضع التمويل لمعدل ربح يعادل QMRL. كما أن التمويل مضمون بإيرادات الإيجارات والعقارات الأساسية المرهونة لصالح جهة التمويل.

(٣) هذا التمويل مضمون بإيرادات الإيجار من مبنى جامعة لوسيل للبنات، بالإضافة إلى رهن المبنى.

(٤) هذا التمويل مضمون برهن أرض برج فيرا، بالإضافة إلى التنازل لصالح جهة التمويل عن إيرادات برج فيرا وعوائد التأمين المتعلقة به.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

١٦. ذمم تجارية و أخرى دائنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٣,٠١٠,٧٨١	٦,١٤١,٦٣٢	ذمم تجارية دائنة
٢٠,٦٠٩,٥٣٧	٣٣,٩٠٤,٤٩٤	مصاريف مستحقة الدفع
٤,٠٣٤,٠٢٨	٦٩,٠٥١,٨٠١	مطلوبات عقود (١)
١٤,٠١٧,٠٦٦	١٤,٠٩٠,٤٠٩	أرباح مستحقة الدفع
٧,٢٨٦,٨٣٢	٥,٨٨٧,٤٣٧	مستحقات محتجزة
٧٣١,٩٨٤	٧٣٢,٧٨٤	ودائع مستردة
٤٩,٦٩٠,٢٢٨	١٢٩,٨٠٨,٥٥٧	

(١) تمثل المطلوبات العقود المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء والفواتير الصادرة المتعلقة بعقود بيع وتطوير العقارات، والتي لم يتم استيفاء التزامات الأداء المرتبطة بها حتى تاريخ التقرير.

١٧. إيرادات تشغيلية

٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	
٣٧,٥١٤,٩٤٤	٣٨,٢٣٣,٦٧٠	إيرادات الإيجار
٣٠,٠٩٥,٠٣٣	٣١,٣١٣,٠٢٢	إيرادات التمويل
٦٧,٦٠٩,٩٧٧	٦٩,٥٤٦,٦٩٢	

١٨. صافي الدخل من بيع العقارات المكتملة

٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	
١٢٧,٠٦٤,١٨٢	-	بيع العقارات المكتملة (١)
(١٠٥,٤١٥,٠٨٩)	-	تكلفة مبيعات العقارات المكتملة (إيضاح ١١)
٢١,٦٤٩,٠٩٣	-	

(١) تمثل إيرادات بيع العقارات المكتملة الإيرادات المحققة من بيع الوحدات السكنية المكتملة في مشروع برج فيرا خلال الفترة، مما أدى إلى إيرادات ناتجة من بيع العقارات التطويرية لأول مرة ضمن المجموعة.

١٩. صافي الدخل من إدارة الممتلكات

٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	
٦,١٨٠,٧١٧	٣,٤٣٧,٧٨٣	إيرادات إدارة الممتلكات
(٣,٤٨٧,٩٨٠)	(١,٣٠٦,٠٥٣)	تكلفة إدارة الممتلكات
٢,٦٩٢,٧٣٧	٢,١٣١,٧٣٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

٢٠. إيرادات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١,٧٦٥,٦٧٦	١,٢٥٧,٠٣١	ربح من ودائع في بنوك إسلامية
١٨,٥٢٤,٩٠٥	-	عكس مخصص لمصاريف تسويات قانونية (١)
١,٠٠٣,٤٤٤	١٤٨,٩٢٤	إيرادات متنوعة
٢١,٢٩٤,٠٢٥	١,٤٠٥,٩٥٥	

(١) في ٣٠ يناير ٢٠٢٥، صدر حكم قضائي نهائي ألغى الحكم السابق وخفّض المبلغ المستحق على المجموعة من ٨٥,٨٧١,٠٠٦ ريال قطري إلى ٦٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري. ونتيجة لذلك، تم الاعتراف بمبلغ ١٨,٥٢٤,٩٠٥ ريال قطري كردّ لمخصص.

٢١. العائدات للسهم

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم الواحد بقسمة الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٣٧,٠٦٠,٤٩٠	٣٥,٣٠٣,٣٥٤	الربح خلال الفترة العائد إلى مساهمي الشركة
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٠٣٧	٠,٠٣٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد

لم تكن هناك أسهم مخففة قائمة في أي وقت خلال الفترة وبالتالي فإن ربحية السهم المخففة تساوي ربحية السهم الأساسية. لم تصدر المجموعة أي أسهم إضافية خلال الفترة.

٢٢. توزيعات أرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العامة المنعقد بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢٦ على عدم توزيع أي أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥): وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العامة المنعقد بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٥ على عدم توزيع أي أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

٢٣. 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.

تعويضات 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		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١,٧٧٢,٠٨٨	٢,١٣٧,٦٠٨	مكافآت موظفي الإدارة العليا

٢٤. ارتباطات والتزامات طارئة

كانت لدى المجموعة الالتزامات الطارئة التالية، والتي لا يُتوقع أن ينشأ عنها أية التزامات مادية:

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بالريال القطري

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
١٥٠,٠٠٠	-
-	٤٨١,٠٣١
١٥٠,٠٠٠	٤٨١,٠٣١

خطابات ضمان
ضمان العطاء

٢٥. الأدوات المالية والقيم العادلة

القيم العادلة

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية القيمة العادلة بالمبلغ الذي يمكن بموجبه مبادلة الأداة في معاملة حالية بين أطراف راعية، 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.

٢٦. إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٧. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لم يكن لعملية إعادة التصنيف هذه أي تأثير على صافي الربح أو حقوق الملكية للسنة السابقة.

٢٨. الأحداث اللاحقة

لم تقع أي أحداث جوهرية بعد تاريخ التقرير يكون لها تأثير على فهم هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.