

مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ولفرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

أمر آخر

إن الأرقام المقابلة الواردة في البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لم تخضع للمراجعة، وبناءً عليه فإننا لا نبدي أي استنتاج مراجعة بشأنها.

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. بالتالي فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

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

مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق.

الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 مدققي

الحسابات الخارجي رقم ١٢٠١٥٣

٢٢ أكتوبر ٢٠٢٦

الدوحة

دولة قطر



٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	إيضاح	الموجودات
١,٥٦٢,٦٣٣	١,٣٩١,٣٦١	٦	ممتلكات ومعدات
٦٦٢,٢٣١	٨٧٨,٠٣٩	٧	موجودات حق الاستخدام
١,١٥٨,٨١٩,٢٢٨	١,٢٦٧,٨٨٩,٩٨٤	٨	استثمارات عقارية
١٩,٣٤٤,٥٠٣	١٩,٢٤٥,٠١٨	٩	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٤,٥٥٢,١٩٧	١٥,٦٧٧,١٩٧		موجودات مالية
٩١٩,٥١٣,١٦٩	٩٥٢,٠٩٢,٦٩٦	١٠	عقد إيجار تمويلي مدين
٤٦,٧٥٩,٥٧٢	-	١٢	ذمم تجارية وأخرى مدينة
٢,١٦١,٢١٣,٥٣٣	٢,٢٥٧,١٧٤,٢٩٥		الموجودات غير المتداولة
٤٢,٨٢٢,٩٨٨	١١٥,٣٥٩,١٥٩	١١	عقارات قيد التطوير
٤٣,١٠٦,٩٤٧	٤١,١٤٧,٨٤٧	١٠	عقد إيجار تمويلي مدين
٣٨,٥٠٧,٩٤٩	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	١٢	ذمم تجارية وأخرى مدينة
٧٥,٣٥٦,٢٧٩	١٠٤,٧٩٨,٥٩٩	١٣	النقد وأرصدة البنك
١٩٩,٧٩٤,١٦٣	٣١١,٧٤٦,١٨٠		الموجودات المتداولة
٢,٣٦١,٠٠٧,٦٩٦	٢,٥٦٨,٩٢٠,٤٧٥		إجمالي الموجودات
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق الملكية
٣٠,٨٨١,٢٧٣	٣٠,٨٨١,٢٧٣		رأس المال
٢٣,٢٩٥,١٠٢	(٢١,٧١٥,٦٦٩)		الاحتياطي القانوني
١,٠٥٤,١٧٦,٣٧٥	١,٠٠٩,١٦٥,٦٠٤		الأرباح المدورة / (الخسائر المتراكمة)
			إجمالي حقوق الملكية
١,١٩١,٣٧٨,٥١٧	١,٣٤١,٨٤٢,٩٤٦	١٥	المطلوبات
٤١٥,٠٤٨	٦٣٧,٤٥٣	٧	القروض
٣,٢٥٣,٨٠٥	٢,٦٢٧,٠٨٦		مطلوبات الإيجار
١,١٩٥,٠٤٧,٣٧٠	١,٣٤٥,١٠٧,٤٨٥		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			المطلوبات غير المتداولة
٣٤٨,٧٥٦	-	١٣	سحب على المكشوف من البنوك
٥٦,٠٤٥,٥٩٨	٨٤,٠٥٧,٥٠٨	١٥	القروض
٢٩٤,٣٣٣	٢٨١,٣٢١	٧	مطلوبات الإيجار
٧٤٩,١٤٦	٥٠٠,٠٠٠		ضريبة الدخل المستحقة
٥٤,٣٤٦,١١٨	١٢٩,٨٠٨,٥٥٧	١٦	ذمم تجارية وأخرى دائنة
١١١,٧٨٣,٩٥١	٢١٤,٦٤٧,٣٨٦		المطلوبات المتداولة
١,٣٠٦,٨٣١,٣٢١	١,٥٥٩,٧٥٤,٨٧١		إجمالي المطلوبات
٢,٣٦١,٠٠٧,٦٩٦	٢,٥٦٨,٩٢٠,٤٧٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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


غاثم حسن علي
رئيس مجلس الإدارة

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

إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
بيع العقارات المكتملة	١٨	١٣٠,٥٢٢,٣٩١	-
تكلفة مبيعات العقارات المكتملة	١١	(١٠٧,٩٩٢,٧٨٢)	-
صافي الدخل من بيع العقارات المكتملة		٢٢,٥٢٩,٦٠٩	-
إيرادات تشغيلية	١٧	٩٨,٥٣٩,١٣٣	١٠٤,١٩٩,١٢١
صافي الدخل من إدارة الممتلكات	١٩	٥,٢٦٩,٥٩٢	٧,٥٧٤,٥٣٠
مصاريف تشغيلية		(٨,٨٩٨,٠٨٧)	(٨,٧٤٧,٦٢٧)
إجمالي الربح		١١٧,٤٤٠,٢٤٧	١٠٣,٠٢٦,٠٢٤
إيرادات أخرى	٢٠	١,٩٦٨,٥٠٠	٢١,٨٩١,٧١١
حصة من نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٩	٩٩,٤٨٥	٣٤٢,٢٨٤
الخسارة الناتجة عن بيع استثمار عقاري	٨	(٩٤٥,٣٧٧)	-
مخصص انخفاض قيمة الموجودات المالية		(١,١٢٥,٠٠٠)	-
مصاريف إدارية وعمومية		(٢١,٤١٣,٧٣٦)	(١٩,٣٥٥,٣٤٢)
الربح التشغيلي		٩٦,٠٢٤,١١٩	١٠٥,٩٠٤,٦٧٧
تكاليف التمويل		(٥٠,٧٠٥,٨٤٨)	(٥٧,٥٠٩,٠٩٤)
الربح قبل ضريبة الدخل		٤٥,٣١٨,٢٧١	٤٨,٣٩٥,٥٨٣
مصروف ضريبة الدخل		(٣٠٧,٥٠٠)	(١,٢٥٠)
الربح للفترة		٤٥,٠١٠,٧٧١	٤٨,٣٩٤,٣٣٣
الدخل الشامل الآخر		-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٤٥,٠١٠,٧٧١	٤٨,٣٩٤,٣٣٣
العائدات للسهم	٢١	٠,٠٤٥	٠,٠٤٨
العائد الأساسي و المخفض للسهم الواحد			



بالريال القطري

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الخسائر 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			
-	-	٤٨,٣٩٤,٣٣٣	٤٨,٣٩٤,٣٣٣
-	-	-	-
الربح للفترة			
-	-	٤٨,٣٩٤,٣٣٣	٤٨,٣٩٤,٣٣٣
الدخل الشامل الآخر للفترة			
-	-	(٢٠,٦١٩,٥٦٧)	١,٠٠٤,٨٥٦,١٩٤
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٨٨١,٢٧٣	(٢١,٧١٥,٦٦٩)	١,٠٠٩,١٦٥,٦٠٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)			
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
-	-	٤٥,٠١٠,٧٧١	٤٥,٠١٠,٧٧١
-	-	-	-
الربح للفترة			
-	-	٤٥,٠١٠,٧٧١	٤٥,٠١٠,٧٧١
الدخل الشامل الآخر للفترة			
-	-	٢٣,٢٩٥,١٠٢	١,٠٥٤,١٧٦,٣٧٥
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٨٨١,٢٧٣	٢٣,٢٩٥,١٠٢	١,٠٥٤,١٧٦,٣٧٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)			



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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٦	٢٠٢٥		
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
٤٥,٣١٨,٢٧١	٤٨,٣٩٥,٥٨٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل ضريبة الدخل
			تعديلات لـ:
٦	٥٠٠,٢٤٧	٣٤١,٣٢٥	- إهلاك ممتلكات ومعدات
٧	٢١٥,٨٠٨	١٧٧,٣٨٤	- إهلاك موجودات حق الاستخدام
٨	٩٤٥,٣٧٧	-	- الخسارة من استبعاد استثمارات عقارية
٩	(٩٩,٤٨٥)	(٣٤٢,٢٨٤)	- حصة من نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
	١,١٢٥,٠٠٠	-	- مخصص انخفاض قيمة الموجودات المالية
	٦٧٥,٥٢٢	٤٣٨,٤٣٠	- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٠	(١,٨١٨,٨١٢)	(٢,١٤٥,٨٠٨)	- الربح من الودائع لدى البنوك الإسلامية
١٧	(٤٤,٩٠٤,٥٧٣)	(٤٦,٧٤٥,٨٦٧)	- إيرادات التمويل من الإيجار التمويلي
٧	٣٨,١٠٧	٤٥,٦٦٩	- مصروف الفائدة على مطلوبات الإيجار
	(٣٠٧,٥٠٠)	(١,٢٥٠)	- مصروف ضريبة الدخل
	٥٠,٦٦٧,٧٤١	٥٧,٤٦٣,٤٢٥	- تكاليف التمويل
	٥٢,٣٥٥,٧٠٣	٥٧,٦٢٦,٦٠٧	
	(١,٥٦٣,٤٥٠)	(٥٦,٥٦٨,٥٣٩)	تغييرات في:
	٧٥,٥٢٥,٠٠٠	٧٥,٥٢٥,٠٠٤	- عقارات قيد التطوير
	(٣٤,٨٢٦,٩٤٦)	١٦٣,٥٦٩,٧٥١	- عقد إيجار تمويلي مدين
	٢٤٩,١٤٦	-	- ذمم تجارية وأخرى مدينة
	(٧٥,٤٦٢,٤٣٩)	(١٣٩,٨٧٩,٣٠٨)	- ضريبة الدخل المستحقة
	١٦,٢٧٧,٠١٤	١٠٠,٢٧٣,٥١٥	- ذمم تجارية و أخرى دائنة
	(٤٨,٨٠٣)	(٣٢٧,١٤٣)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
	١٦,٢٢٨,٢١١	٩٩,٩٤٦,٣٧٢	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٠	١,٨١٨,٨١٢	٢,١٤٥,٨٠٨	ربح مستلم من ودائع لدى البنوك الإسلامية
٦	(٦٨٠,٩٢٠)	(٤١,٢١٢)	اقتناء ممتلكات ومعدات
٦	٩,٤٠١	-	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
	١٨٢,٢٢٥,٠٠٠	-	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
	١٨٣,٣٧٢,٢٩٣	٢,١٠٤,٥٩٦	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧	(٢٤٧,٥٠٠)	(١٣٨,٠٠٠)	سداد مطلوبات الإيجار
	٣٢٧,٨٩١,١٤١	٣١,٣٨٠,٦٨٧	المتحصلات من القروض
	(٥٠٨,٥٧٤,٤٧١)	(٤٨,٩٠٨,١٩٠)	سداد القروض
	(٤٨,٤٦٠,٧٥٠)	(٥٠,٦٥٧,١٨٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
	٧٩,٩٢٩	٩٧,٧٧٢	التغيرات في النقد لدى البنك - حسابات مقيدة
	(٢٢٩,٣١١,٦٥١)	(٦٨,٢٢٤,٩١٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
	(٢٩,٧١١,١٤٧)	٣٣,٨٢٦,٠٥٥	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
	٩٧,٣٩٢,٠٣٣	٧١,٨٥٥,٦٨٠	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٣	٦٧,٦٨٠,٨٨٦	١٠٥,٦٨١,٧٣٥	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
			المعاملات غير النقدية
٨,١١	٧٤,٠٩٩,٦٢١	-	التحويل من العقارات قيد التطوير إلى العقارات الاستثمارية

الإيضاحات الواردة في الصفحات من ٧ إلى ١٦ تشكل 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
شركة قرطبة للاستثمار العقاري ذ.م.م.	دولة قطر	عقارات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م.	دولة قطر	عقارات	١٠٠٪
شركة مزاي للوساطة العقارية ذ.م.م. (سابقا شركة نبع الخليج للوساطة العقارية ذ.م.م.)	دولة قطر	الوساطة العقارية	١٠٠٪
فاسيليتكس إدارة المرافق والصيانة ذ.م.م.	دولة قطر	إدارة المرافق	١٠٠٪
شركة مزاي لبنان للأنماء السياحي والعقاري ذ.م.م.	لبنان	عقارات	١٠٠٪

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٦.

٢. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

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.

تاريخ سريان المفعول	المعايير أو التعديلات الجديدة
١ يناير ٢٠٢٦	تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
	طبيعة مرجعية العقود - الكهرباء 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.

تاريخ سريان المفعول	المعايير أو التعديلات الجديدة
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مساءلة عامة: الإفصاحات
	الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١
متاح للاعتماد المبكر / مؤجل إلى أجل غير مسمى	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)

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

٥. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة قطاع تجاري واحد فقط وهو عمليات استثمارات وتطوير وتشغيل العقارات. جميع الأنشطة والموجودات غير المتداولة الهامة مقرها 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 سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٤,٠٧٠,٤٧٩	٣,٤٤٥,٧٠٨	التكلفة
٦٨٠,٩٢٠	٦٢٤,٧٧١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٥٧,٠٠٠)	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
٤,٦٩٤,٣٩٩	٤,٠٧٠,٤٧٩	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢,٦٧٩,١١٨	٢,٢٢٢,٤٩٧	الاهلاك المتراكم
٥٠٠,٢٤٧	٤٥٦,٦٢١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤٧,٥٩٩)	-	الاهلاك للفترة / للسنة
٣,١٣١,٧٦٦	٢,٦٧٩,١١٨	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٥٦٢,٦٣٣	١,٣٩١,٣٦١	القيم الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٧. موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الايجار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١,٢٨٥,٠٣٢	١,١٨٢,٥٦٤	التكلفة
-	١٠٢,٤٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٢٨٥,٠٣٢	١,٢٨٥,٠٣٢	الإضافات خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٠٦,٩٩٣	١٥٧,٦٧٣	الاهلاك المتراكم
٢١٥,٨٠٨	٢٤٩,٣٢٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٢٢,٨٠١	٤٠٦,٩٩٣	الاهلاك للفترة / للسنة
٦٦٢,٢٣١	٨٧٨,٠٣٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٩١٨,٧٧٤	١,٠٤٥,٣٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٠٢,٤٦٨	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٤٧,٥٠٠)	(٢٨٩,٥٠٠)	سداد مطلوبات الايجار للفترة / السنة
٣٨,١٠٧	٦٠,٤٤٩	مصروف الفائدة للفترة / السنة
٧٠٩,٣٨١	٩١٨,٧٧٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٧. موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢٩٤,٣٣٣	٢٨١,٣٢١	الجزء المتداول
٤١٥,٠٤٨	٦٣٧,٤٥٣	الجزء غير المتداول
٧٠٩,٣٨١	٩١٨,٧٧٤	

٨. استثمارات عقارية

حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر 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)
٧٤,٠٩٩,٦٢١	-	التحويل من العقارات قيد التطوير (٢)
١,١٥٨,٨١٩,٢٢٨	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 سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٨٨٤,٢٣٨,٨٤٨	١,٠٦٧,٤٠٩,٢٢٥	عقارات مكتملة
٢٧٤,٥٨٠,٣٨٠	٢٠٠,٤٨٠,٧٥٩	أرض فضاء
١,١٥٨,٨١٩,٢٢٨	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.

(٢) خلال الفترة، تم تحويل أرض تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٩٩,٦٢١ ريال قطري من عقارات قيد التطوير إلى استثمارات عقارية، حيث يتم الاحتفاظ بالعقار بغرض تحقيق زيادة في قيمته الرأسمالية وتحقيق إيرادات إيجارية، بدلاً من الاحتفاظ به بغرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

٩. شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

النشاط الرئيسي	الملكية	بلد التأسيس	نیشان للاستثمارات والتطوير العقاري
العقارات	١١,٤٣%	دولة قطر	
			حركة رصيد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي كما يلي:
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)		
١٩,٢٤٥,٠١٨	١٩,٠٢٨,١١٧		الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٩,٤٨٥	٢١٦,٩٠١		حصة من النتائج للفترة / السنة
١٩,٣٤٤,٥٠٣	١٩,٢٤٥,٠١٨		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بالريال القطري

٩. شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢٩,١٣٠,٤٤٧	٢٨,٨٤٤,٢٠٢	الموجودات المتداولة
٢٩,٨٠١,٨٤١	٢٧,٩١٧,٢٧٩	الموجودات غير المتداولة
(٢,٨٧٢,٨٩٣)	(٣,٠١٢,٧٨٥)	المطلوبات المتداولة
(٣٦,٧١٤,٨٩٢)	(٣٤,٥٠٣,٦٧٨)	المطلوبات غير المتداولة
١٩,٣٤٤,٥٠٣	١٩,٢٤٥,٠١٨	صافي الموجودات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٩٩,٤٨٥	٢١٦,٩٠١	حصة في نتائج إيرادات الشركة الزميلة و النتائج

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٩٩,٤٨٥	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 سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٤٣,١٠٦,٩٤٧	٤١,١٤٧,٨٤٧	الجزء المتداول
٩١٩,٥١٣,١٦٩	٩٥٢,٠٩٢,٦٩٦	الجزء غير المتداول
٩٦٢,٦٢٠,١١٦	٩٩٣,٢٤٠,٥٤٣	

يعرض الجدول التالي إجمالي وصافي الاستثمار في عقد الإيجار:

٣٠ سبتمبر 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
١٠٣,٢١٧,٥٠٠	١٠٠,٧٠٠,٠٠٠	السنة الثانية
١٠٥,٧٣٥,٠٠٠	١٠٤,٤٧٦,٢٥٠	السنة الثالثة
١٠٥,٧٣٥,٠٠٠	١٠٥,٧٣٥,٠٠٠	السنة الرابعة
٨٩٨,٧٤٧,٥٠٠	٩٧٨,٠٤٨,٧٥٠	السنة الخامسة
١,٤١٤,٨٣٥,٠٠٠	١,٤٩٠,٣٦٠,٠٠٠	بعد السنة الخامسة
(٤٥٢,٢١٤,٨٨٤)	(٤٩٧,١١٩,٤٥٧)	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
٩٦٢,٦٢٠,١١٦	٩٩٣,٢٤٠,٥٤٣	ناقصاً: إيرادات تمويلية غير مستحقة
٩٦٢,٦٢٠,١١٦	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.

١١. عقارات قيد التطوير

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١١٥,٣٥٩,١٥٩	٤٥,٠٥٥,٥٧٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠٩,٥٥٦,٢٣٢	٧٠,٣٠٣,٥٨١	الإضافات خلال الفترة / السنة (١)
(٧٤,٠٩٩,٦٢١)	-	التحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨)
(١٠٧,٩٩٢,٧٨٢)	-	تكلفة مبيعات العقارات المكتملة (إيضاح ١٨)
٤٢,٨٢٢,٩٨٨	١١٥,٣٥٩,١٥٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بالاستحواذ على قطع أراضٍ في فوكس هيلز - لوسيل والسيلية بقيمة ١٢,٩ مليون ريال قطري و ٧٤,٠ مليون ريال قطري على التوالي.

١٢. ذمم تجارية وأخرى مدينة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٧٢,٩٦٨,١١٦	٣٨,١٧٥,٢٣٦	ذمم تجارية مدينة
٩,٤٦٣,٨١٢	٩,٣٤٧,٠٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٩٢,٤٤٩	٩٨١,٦٤٩	ودائع قابلة للاسترداد
١,٨٤٣,١٤٤	١,٩٣٦,٦٣٥	ذمم مدينة أخرى
٨٥,٢٦٧,٥٢١	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	

تعرض الذمم التجارية والأخرى المدينة في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٣٨,٥٠٧,٩٤٩	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	الجزء المتداول
٤٦,٧٥٩,٥٧٢	-	الجزء غير المتداول
٨٥,٢٦٧,٥٢١	٥٠,٤٤٠,٥٧٥	

١٣. النقد وأرصدة البنك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١٣,٢٥٨	١٢,٣٧٨	النقد في الصندوق
١٥,٥١٦,٣٨٤	٣٤,٣٧٩,٦٥٥	النقد لدى البنك - حسابات جارية
٥٢,٥٠٠,٠٠٠	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	النقد لدى البنك - حسابات الودائع قصيرة الأجل (١)
٧,٣٢٦,٦٣٧	٧,٤٠٦,٥٦٦	النقد لدى البنك - حسابات مقيدة (٢)
٧٥,٣٥٦,٢٧٩	١٠٤,٧٩٨,٥٩٩	النقد وأرصدة البنك
(٧,٣٢٦,٦٣٧)	(٧,٤٠٦,٥٦٦)	ناقصا: النقد لدى البنك - حسابات مقيدة (٢)
(٣٤٨,٧٥٦)	-	ناقصا: سحب على المكشوف من البنوك
٦٧,٦٨٠,٨٨٦	٩٧,٣٩٢,٠٣٣	النقد وما يعادله

(١) يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات 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 سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

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

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

١٥. القروض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٧٣٩,٥٩٥,٩٣٣	٧٦٥,٠٩٠,٤٨١
٣٠٨,٥٣٧,٨٦٧	٤٣٥,٧٦٩,٤٤٤
٢٣٣,٠١٩,٣٠٥	٢٣٩,٨٧١,٩٠٨
٤,٣٦١,٩٨٣	٢٥,٤٦٦,٥٨٥
١,٢٨٥,٥١٥,٠٠٨	
٨	١,٤٦٦,١٩٨,٤١٨
(٣٨,٠٩٠,٩٧٣)	(٤٠,٢٩٧,٩٦٤)
١,٢٤٧,٤٢٤,١١	
٥	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 سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٥٦,٠٤٥,٥٩٨	٨٤,٠٥٧,٥٠٨
١,١٩١,٣٧٨,٥١	
٧	١,٣٤١,٨٤٢,٩٤٦
١,٢٤٧,٤٢٤,١١	
٥	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 عقارات 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.

١٦. ذمم تجارية و أخرى دائنة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
٣,٠٩٨,٧٩٨	٦,١٤١,٦٣٢	ذمم تجارية دائنة
٢٧,٦٢٠,٨١٦	٣٣,٩٠٤,٤٩٤	مصاريف مستحقة الدفع
١,٨٤٥,٤٠٨	٦٩,٠٥١,٨٠١	مطلوبات عقود (١)
١٤,٠١٠,٤٨٠	١٤,٠٩٠,٤٠٩	أرباح مستحقة الدفع
٧,٠٧٦,٨٣٢	٥,٨٨٧,٤٣٧	مستحقات محتجزة
٦٩٣,٧٨٤	٧٣٢,٧٨٤	ودائع قابلة للاسترداد
٥٤,٣٤٦,١١٨	١٢٩,٨٠٨,٥٥٧	

(١) تمثل مطلوبات عقود 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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٥٣,٦٣٤,٥٦٠	٥٧,٤٥٣,٢٥٤	إيرادات الإيجار
٤٤,٩٠٤,٥٧٣	٤٦,٧٤٥,٨٦٧	إيرادات التمويل
٩٨,٥٣٩,١٣٣	١٠٤,١٩٩,١٢١	

١٨. صافي الدخل من بيع العقارات المكتملة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
١٣٠,٥٢٢,٣٩١	-	بيع العقارات المكتملة (١)
(١٠٧,٩٩٢,٧٨٢)	-	تكلفة مبيعات العقارات المكتملة (إيضاح ١١)
٢٢,٥٢٩,٦٠٩	-	

(١) تمثل إيرادات بيع العقارات المكتملة الإيرادات الناتجة عن بيع الوحدات السكنية المكتملة ضمن مشروع برج فيرا خلال الفترة.

١٩. صافي الدخل من إدارة الممتلكات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
١١,٥١٢,٨٣٣	١٥,٨٩٠,٠١٩	إيرادات إدارة الممتلكات
(٦,٢٤٣,٢٤١)	(٨,٣١٥,٤٨٩)	تكلفة إدارة الممتلكات
٥,٢٦٩,٥٩٢	٧,٥٧٤,٥٣٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بالريال القطري

٢٠. إيرادات أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٦	٢٠٢٥
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١,٨١٨,٨١٢	٢,١٤٥,٨٠٨	
-	١٨,٥٢٤,٩٠٥	
١٤٩,٦٨٨	١,٢٢٠,٩٩٨	
١,٩٦٨,٥٠٠	٢١,٨٩١,٧١١	

ربح من ودائع في بنوك إسلامية
عكس مخصص لمصاريف تسويات قانونية (١)
إيرادات متنوعة

(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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٦	٢٠٢٥
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٥,٠١٠,٧٧١	٤٨,٣٩٤,٣٣٣	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٠.٠٤٥	٠.٠٤٨	

الربح خلال الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد

لم تكن هناك أسهم مخففة قائمة في أي وقت خلال الفترة وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة 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 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٦	٢٠٢٥
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٣,٤٦٤,٣٥٢	٢,٦٥٨,١٣٢	

مكافآت موظفي الإدارة العليا

٢٤. ارتباطات والتزامات طارئة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٨٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
٨٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠

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 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.

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 وإجمالي الموجودات وحقوق 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.