

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

البيانات المالية

31 ديسمبر 2025

الصفحة	المحتويات
5-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
6	بيان المركز المالي
7	بيان الربح أو الخسارة
8	بيان الدخل الشامل الآخر
9	بيان التغيرات في حقوق الملكية
10	بيان التدفقات النقدية
54-11	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحترمين

إلى السادة/ المساهمين

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الربح أو الخسارة، وبيان الدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية، وبيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية والتي تشمل على ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية. في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية في هذا التقرير. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية في دولة قطر. وقمنا باستيفاء مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور، في تقديرنا المهني، الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية عن السنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال تدقيق البيانات المالية ككل وخلال تكوين رأينا حولها، كما وأننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

1. تقييم الاستثمارات العقارية	
أنظر إيضاح 3، 4، 20 و 23 حول البيانات المالية	
خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الرئيسية:	أمور التدقيق الرئيسية
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين أمور أخرى، ما يلي:	تقييم الاستثمارات العقارية
• تقييم كفاءة وقدرات خبير تقييم مستقل المعين من قبل الإدارة (2024): خبير التقييم المستقل الذي عينته الشركة).	قامت الشركة بالاعتراف بالاستثمارات العقارية بمبلغ 23,469,492 ريال قطري (2024: 22,790,000 ريال قطري)، وهو ما يمثل 13% (2024: 11%) من إجمالي الموجودات ويتم قياسها بالقيمة العادلة.
• الموافقة على معلومات العقار في التقييم من خلال تتبع عينة من المدخلات لسجلات العقارات الأساسية التي تحتفظ بها الشركة؛	
• الاستعانة بأخصائي التقييم لدينا لمساعدتنا في الأمور التالية:	

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

المحترمين

1. تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)	
أنظر إيضاح 3، 4، 20 و 23 حول البيانات المالية	
خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الرئيسية: (تتمة)	أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)
<p>- تقييم مدى اتساق أساس التقييم وملاءمة المنهجية المستخدمة، بناءً على ممارسات التقييم المقبولة بشكل عام؛ و</p> <p>- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية، مثل التدفقات النقدية السنوية المخصومة، والنفقات الرأسمالية والمصروفات التشغيلية، وتكلفة رأس المال المتوسطة المرجحة، ومعدلات الإشغال، ومعدلات نمو القيمة النهائية، والتي شملت مقارنة هذه المدخلات بالبيانات المستمدة من مصادر خارجية، بالإضافة إلى تقييماتنا الخاصة المستندة إلى معرفتنا بالشركة والصناعة.</p> <p>• تقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.</p>	<p>تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)</p> <p>يُعتبر تقييم الاستثمارات العقارية في السوق مسألة تدقيق رئيسية نظرًا لأن القيم العادلة يتم تحديدها باستخدام نهج الدخل، حيث تتضمن عملية الحساب إجراءات معقدة وتشمل عددًا من الأحكام والتقديرية، بما في ذلك الافتراضات الرئيسية مثل التدفقات النقدية المتوقعة، ومعدل الخصم، وغيرها.</p> <p>في سنة 2024، تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم خارجي مستقل تعاقدت معه الشركة. وفي السنة الحالية، فقد تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم الإدارة، مما تطلب تركيزًا إضافيًا في التدقيق على كفاءة الخبير وقدراته وموضوعيته.</p>
2. تقييم الاستثمارات غير المدرجة	
أنظر إيضاح 3، 5 (ج)، 20 و 23 حول البيانات المالية	
خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الرئيسية:	أمور التدقيق الرئيسية
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <p>• تقييم كفاءة وقدرات خبير التقييم المستقل الذي عينته الإدارة (2024): خبير التقييم المستقل الذي عينته الشركة.</p> <p>• الاستعانة بأخصائي التقييم لدينا لمساعدتنا في الأمور التالية:</p> <p>- تقييم مدى اتساق أساس التقييم وملاءمة المنهجية المستخدمة، بناءً على ممارسات التقييم المتعارف عليها؛ و</p> <p>- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية المخصومة سنويًا، ونفقات التشغيل، والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء وتكلفة رأس المال المتوسطة المرجحة ومعدلات النمو النهائي، والتي تشمل مقارنة هذه المدخلات الرئيسية بالبيانات المستمدة من الخارج بالإضافة إلى تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالشركة والصناعة؛ و</p> <p>- تقييم مدى ملاءمة مضاعفات التقييم المستخدمة للشركات المماثلة المدرجة في البورصة، وما إلى ذلك.</p> <p>• تقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.</p>	<p>تقييم الاستثمارات غير المدرجة</p> <p>قامت الشركة بالاعتراف باستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 42,187,768 ريال قطري (2024: 43,713,646 ريال قطري)، وهو ما يمثل 22 % (2024: 21%) من إجمالي الموجودات، ويتم قياسها بالقيمة العادلة.</p> <p>يعتبر تقييم الأسهم غير المدرجة أحد أهم مسائل التدقيق حيث يتم تحديد القيم العادلة باستخدام:</p> <p>- نهج الدخل حيث يتضمن الحساب إجراءات معقدة ويتضمن عددًا من الأحكام والتقديرية بما في ذلك الافتراضات الرئيسية مثل التدفقات النقدية المتوقعة ومعدل الخصم وما إلى ذلك.</p> <p>- نهج السوق الذي يعتمد على مدخلات قابلة للملاحظة، ولكنه لا يستند إلى أسعار معلنة مباشرة لعناصر مماثلة في سوق نشط. حيث تستند المدخلات أو الافتراضات الرئيسية لقياس القيمة العادلة من بيانات السوق للموجودات أو المطلوبات المماثلة، وغالبًا ما تُستخدم هذه المدخلات في نماذج أو آليات التسعير.</p> <p>- في سنة 2024، تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم خارجي مستقل تعاقدت معه الشركة. وفي السنة الحالية، فقد تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم الإدارة، مما تطلب تركيزًا إضافيًا في التدقيق على كفاءة الخبير وقدراته وموضوعيته.</p>

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

المحترمين

إلى السادة/ المساهمين

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح 11 حول البيانات المالية، والذي يوضح إعادة هيكلة رأس المال التي قامت بها الإدارة لاستيعاب الخسائر المتراكمة. كما تم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح، في 19 نوفمبر 2025 وافق مجلس إدارة الشركة على مقترح إلغاء الخسائر المتراكمة للشركة بمبلغ 157,481,389 ريال قطري كما في 31 أكتوبر 2025، والتي تمثل 49.99% من رأس مال الشركة بمبلغ 315,000,000 ريال قطري. وقد تمت الموافقة على هذا المقترح لاحقاً من قبل المساهمين في الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في 31 ديسمبر 2025.

تمت تسوية الخسائر المتراكمة من خلال تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ 135,000,000 ريال قطري (42.86%) وتخفيض الاحتياطي القانوني بمبلغ 22,481,389 ريال قطري (98.09%). ونتيجةً لتخفيض رأس المال، انخفض رأس مال الشركة المصدر من 315,000,000 ريال قطري مقسمة على 315,000,000 سهم إلى 180,000,000 ريال قطري مقسمة على 180,000,000 سهم، بقيمة اسمية قدرها 1 ريال قطري للسهم. إن رأينا غير متحفظ بخصوص هذا الأمر.

المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المدرجة في التقرير السنوي للشركة ("التقرير السنوي")، ولكنها لا تشمل القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي، بما في ذلك تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءاً من التقرير السنوي، متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير المدقق.

إن رأينا بشأن البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نبدي عن أي شكل من أشكال تأكيد الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا حول البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى والأخذ في الاعتبار، خلال ذلك، ما إذا كانت المعلومات لا تتماشى بصورة جوهرية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو إنها تبدو كأخطاء جوهرية.

إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، إلى وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فعلينا الإبلاغ عن ذلك. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية مجلس الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول حول إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك من وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية بغرض إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة ما لم تكن الإدارة تنوي لتصفية الشركة أو إنهاء عملياتها أو ليس لديها بديل واقعي خلافاً للتقييم بذلك.

ويعتبر مجلس الإدارة المسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

المحترمين

إلى السادة/ المساهمين

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو تأكيد عال المستوى، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن أخطاء جوهرية في حال وجودها، وقد تنشأ الأخطاء عن غش أو عن خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان يمكن بشكل فردي أو جماعي أن يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق فإننا نمارس حكماً مهنيًا ونحافظ على التزامنا المهني في جميع أعمال التدقيق، وذلك وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، كما أننا نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ، من خلال التقييم والقيام بإجراءات التدقيق استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الاحتيال أعلى من تلك المخاطر الناجمة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال يشمل على تواطئ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض الخاطئ أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذتها إدارة الشركة.
- إصدار نتيجة مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية في قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تُظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.

التواصل مع إدارة الشركة فيما يتعلق ضمن أمور أخرى بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.

كما نقدم لمجلس الإدارة بياناً يفيد بأننا امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبغهم بجميع العلاقات والمسائل الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، وعند الاقتضاء، تدابير الحماية ذات الصلة.

من بين الأمور التي تم التواصل بشأنها مع مجلس الإدارة، نحدد تلك التي كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية عن الفترة الحالية، وبالتالي تُعد من المسائل الرئيسية في التدقيق. نقوم بوصف هذه المسائل في تقرير مدقق الحسابات المستقل ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عنها، أو في الحالات النادرة للغاية التي نقرر فيها أن عدم الإبلاغ عن مسألة معينة في تقريرنا هو الخيار الأنسب، وذلك عندما يُتوقع بشكل معقول أن تفوق العواقب السلبية المحتملة لهذا الإفصاح الفوائد التي تعود على المصلحة العامة من هذا التواصل.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

المحترمين

إلى السادة/ المساهمين

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 وتعديلاته بموجب قانون رقم 8 لسنة 2021 (قانون الشركات التجارية المعدل)، فإننا نفيد بما يلي:

- تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية مع تلك السجلات.
- لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لغرض تدقيقنا؛ و
- لسنا على علم بأي انتهاكات لقانون الشركات التجارية القطري المعدل أو بالقانون خلال السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للشركة أو وضعها المالي.

مهدي سامي مسلم

سجل تجاري الحسابات رقم (349)

رقم التسجيل في هيئة قطر للأسواق المالية 1201911

الدوحة، دولة قطر في : 17 مارس 2026.



شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

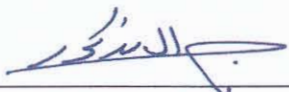
بيان المركز المالي

كما في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

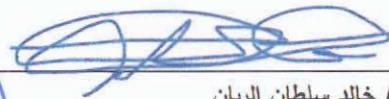
2024	2025	إيضاح	موجودات
			موجودات غير متداولة
22,790,000	23,469,492	4	استثمارات عقارية
153,965,101	42,187,767	(أ)5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر
176,755,101	65,657,259		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
-	86,497,133	(ب)5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,147,904	1,610,589	6	مدننون و ذمم مدينة أخرى
26,672,605	33,427,994	7	نقد وما في حكم النقد
28,820,509	121,535,716		إجمالي موجودات متداولة
205,575,610	187,192,975		إجمالي موجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
315,000,000	180,000,000	11	رأس المال
22,920,184	438,795	12	احتياطي قانوني
(94,940,424)	(1,685,730)	18	احتياطي القيمة العادلة
(75,628,793)	(3,674,040)		خسائر متراكمة
167,350,967	175,079,025		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
2,155,188	2,287,538	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,155,188	2,287,538		إجمالي مطلوبات غير متداولة
			مطلوبات متداولة
26,735,098	-	8	مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش
9,334,357	9,826,412	10	دائنون و ذمم دائنة أخرى
36,069,455	9,826,412		إجمالي مطلوبات متداولة
38,224,643	12,113,950		إجمالي مطلوبات
205,575,610	187,192,975		إجمالي مطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل الإدارة و تم التوقيع عليها نيابة عنهم في 17 مارس 2026 من قبل:



السيد / ناصر محمد الخالدي
الرئيس التنفيذي





السيد / خالد سلطان الربان
رئيس مجلس الإدارة

تم إعداد هذه البيانات المالية من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الربح أو الخسارة

عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

2024	2025	إيضاح	
1,990,250	2,129,650	4	إيرادات إيجار من استثمارات عقارية
2,193,642	818,197	13	صافي الإيرادات من الموجودات المالية
(25,946,000)	679,492	4	ربح/(خسارة) غير محققة من تغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(29,632,101)	-	22	خسارة القيمة العادلة نتيجة إعادة تصنيف استثمار في شركة شقيقة
(51,394,209)	3,627,339		صافي الربح / (الخسارة) التشغيلية
(4,635,553)	(5,070,937)	14	مصروفات عمومية وإدارية
(7,104)	(699)		إهلاك ممتلكات ومعدات
64,606	49,043		إيرادات أخرى
(55,972,260)	(1,395,254)		خسارة للسنة
(0.311)	(0.008)	25.16	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم



تم إعداد هذه البيانات المالية من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الدخل الشامل الآخر

عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

إيضاح	2025	2024
خسارة السنة	(1,395,254)	(55,972,260)
الدخل الشامل الآخر:		
دخل شامل آخر لا يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة - من خلال الدخل الشامل الآخر	93,254,694	(3,764,813)
خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة - من خلال الدخل الشامل الآخر	(84,131,382)	(4,026,976)
إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	9,123,312	(7,791,789)
إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة للسنة	7,728,058	(63,764,049)



تم إعداد هذه البيانات المالية من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)
 بيان التغيرات في حقوق الملكية
 عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
 (جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
231,115,016	(15,629,557)	(91,175,611)	22,920,184	315,000,000	الرصيد في 1 يناير 2024
(55,972,260)	(55,972,260)	-	-	-	صافي خسارة السنة
(7,791,789)	-	(7,791,789)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح 18)
(63,764,049)	(55,972,260)	(7,791,789)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	(4,026,976)	4,026,976	-	-	محول من احتياطي عند استبعاد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 18)
167,350,967	(75,628,793)	(94,940,424)	22,920,184	315,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
-	(84,131,382)	84,131,382	-	-	محول من احتياطي عند استبعاد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 18)
-	157,481,389	-	(22,481,389)	(135,000,000)	تخفيض رأس المال والاحتياطي القانوني (إيضاح 11 و 12)
(1,395,254)	(1,395,254)	-	-	-	صافي خسارة للسنة
9,123,312	-	9,123,312	-	-	الدخل الشامل الآخر (إيضاح 18)
7,728,058	(1,395,254)	9,123,312	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
175,079,025	(3,674,040)	(1,685,730)	619,992	180,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2025



تم إعداد هذه البيانات المالية من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.و.)

بيان التدفقات النقدية

عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

2024	2025	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية:
(55,972,260)	(1,395,254)		صافي خسارة السنة
			تعديلات إلى:
25,946,000	(679,492)	4	(ربح) / خسارة غير محققة من تغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
132,350	132,350	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(849,240)	(960,796)	13	دخل الفوائد من الودائع الثابتة
2,871,555	3,469,640	13	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(429,627)	684,314	13	صافي خسارة / (ربح) من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
29,632,101	-	22	خسارة القيمة العادلة الناتجة عن إعادة تصنيف استثمار في شركة شقيقة
7,104	699		إهلاك ممتلكات ومعدات
1,337,983	1,251,461		أرباح تشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
(193,033)	537,315		مدينون وذمم مدينة أخرى
(748,587)	492,052		دائنون وذمم دائنة أخرى
(42,043,742)	(26,735,098)		مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش
-	(5,496,916)	5 (أ)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
27,714,312	126,397,562	5 (أ)	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(6,808,709)	(121,965,992)	5 (ب)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
25,572,171	31,314,905	5 (ب)	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,830,397	5,795,292		التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(613,404)	(12,206,480)		الحركة في الودائع الثابتة
849,240	960,796		إيرادات فوائد مستلمة
-	(699)		شراء ممتلكات ومعدات
235,836	(11,246,383)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
5,066,235	(5,451,091)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكم النقد
9,992,968	15,059,201		النقد وما في حكم النقد في 1 يناير
15,059,201	9,608,110	7	النقد وما في حكم النقد في 31 ديسمبر
			المعاملات غير النقدية:
-	(135,000,000)	11	تخفيض رأس المال
-	(22,481,389)	12	تخفيض الاحتياطي القانوني
23,563,643	-	5 (أ) ، 22	إعادة تصنيف الاستثمار في شركة شقيقة إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تم إعداد هذه البيانات المالية من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

شركة قطر وعمان للإستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة وتأسست في دولة قطر. إن الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم 33411 وتزاول نشاطات استثمارية في دولة قطر وسلطنة عمان. وعنوانها المسجل هو صندوق بريد رقم 37048 الدوحة، دولة قطر.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة فيما يلي:

- توفير الدعم اللازم للشركات التابعة لها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- إدارة المشاريع التجارية بأنواعها.
- المشاركة في إدارة الشركات التابعة وتوفير الدعم اللازم لها.
- الاستثمار في الأسهم والسندات والأموال.
- تملك براءات الاختراع والأعمال التجارية والامتيازات وتأجيرها.
- تقديم خدمات صناعية.
- الاستثمار العقاري يشمل بناء وبيع وشراء وتشغيل العقارات.
- خدمات تسويق عامة.

2. أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات السارية لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، وتعديلاته بالقانون رقم 8 لسنة 2021.

ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

ج) عملة التعامل وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية بالريال القطري الذي يمثل عملة التعامل وعملة العرض للشركة.

د) استخدام التقديرات والأحكام

تم الإفصاح عن المعلومات حول المجالات الهامة للتقديرات غير المؤكدة والأحكام الجوهرية المطبقة في إعداد البيانات المالية في إيضاح 23.

هـ. التعديلات الجديدة على المعايير التي أصبحت نافذة

قامت الإدارة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. وقد تم اعتماد هذه التعديلات في إعداد هذه البيانات المالية:

2. أساس الإعداد (تتمة)

هـ. التعديلات الجديدة على المعايير التي أصبحت نافذة (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 - عدم قابلية التبادل

توفر هذه التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد الكيانات لسعر الصرف الواجب استخدامه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل.

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

و. معايير وتعديلات وتحسينات لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

تم إصدار المعايير والتعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. لم تقم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات والتحسينات مبكراً ولكن قد تقوم بتطبيقها في الفترات المستقبلية:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2026)

توضح هذه التعديلات تقييم التدفقات النقدية التعاقدية، إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية المسددة إلكترونياً، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة (سارية المفعول اعتباراً 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.

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

يوضح هذا المعيار الجديد المتطلبات المحدثة لعرض وإفصاح البيانات المالية لتعزيز الاتساق والشفافية.

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

يقلل هذا المعيار من متطلبات الإفصاح للشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة، وذلك لتبسيط عملية إعداد التقارير مع الحفاظ على المعلومات المفيدة.

تقوم الإدارة حالياً بتقييم التأثير المحتمل لهذه المعايير الجديدة والتعديلات والتحسينات للمعايير على البيانات المالية للشركة.

ز. التعديلات التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد النفاذ

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها ليست سارية المفعول 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):

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

2. أساس الإعداد (تتمة)

ح) الأمور المتعلقة بالتغير المناخي

تأخذ الإدارة في الاعتبار الأمور المتعلقة بالتغير المناخي عند إصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية، حيثما كان ذلك مناسباً. يتضمن هذا التقييم مجموعة واسعة من التأثيرات المحتملة على الشركة بسبب المخاطر المادية والانتقالية. من المتوقع أن تؤثر معظم المخاطر المتعلقة بالمناخ على مدى فترة أطول بشكل عام من الاستحقاق التعاقدى لمعظم التعرضات، ومع ذلك فإن الأمور المتعلقة بالمناخ تزيد من عدم اليقين في التقديرات والافتراضات التي تدعم بعض البنود في البيانات المالية. في الوقت الحالي، ليس للمخاطر المتعلقة بالمناخ تأثير كبير على القياس، على الرغم من أن الشركة تراقب عن كثب التغييرات والتطورات ذات العلاقة. تشمل البنود والاعتبارات الأكثر تأثيراً بشكل مباشر بالأمور المتعلقة بالمناخ بما في ذلك انخفاض قيمة الموجودات غير المالية، وخسائر الائتمان المتوقعة وقياس القيمة العادلة، من بين أمور أخرى.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية الجوهرية للشركة المطبقة في إعداد البيانات المالية موضحة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل متسق على السنتين المعروضتين في هذه البيانات المالية.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الإهلاك. تتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة بشكل مباشر بشراء البنود. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو احتسابها كموجودات منفصلة، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى الشركة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكليف البند بشكل موثوق به. يلغى الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي عنصر مسجل كموجودات منفصلة عند استبدالها. ويتم إدراج جميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر خلال فترة التقرير المتكبدة فيها. يتم احتساب الإهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية على مدار أعمارها الإنتاجية المقدرّة على النحو التالي:

السنوات

3

▪ معدات مكتبية

5

▪ أثاث وتجهيزات

الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق دخل من الإيجار، بما في ذلك تلك العقارات قيد التطوير، أو لزيادة رأس المال أو لكليهما، ويتم قياسها مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس حالة السوق في تاريخ التقرير. يتم تضمين الأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل الشامل في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة على أساس إعادة التقييم التي يقوم بها مقيم مستقل خارجي معتمد باستخدام نموذج التقييم الذي أوصت به لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية إما عند بيعها بالكامل أو عند سحبها نهائياً من الاستخدام وعدم توقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل الشامل في فترة إلغاء الاعتراف.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاستثمارات العقارية (تتمة)

العقار الذي يتم تشييده للاستخدام المستقبلي كإستثمار عقاري يتم احتسابه كعقار إستثماري وفقاً لنموذج القيمة العادلة. يتم تصنيف العقار قيد الإنشاء كعقار إستثماري فقط إذا كانت هناك خطط واضحة من قبل الإدارة لاستخدام العقار لاحقاً في أنشطة التأجير عند اكتمال التطوير، أو إذا كان هناك استخدام مستقبلي غير محدد للعقار وبالتالي يتم الاحتفاظ بالعقار لزيادة رأس المال على المدى الطويل.

التحويلات بين فئات العقارات

تتم عمليات التحويل من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام، ويتضح ذلك من خلال:

(أ) بدء إشغال المالك للعقار، بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى العقارات التي يشغلها المالك؛

(ب) بدء التطوير بهدف البيع، بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى المخزون؛

(ج) نهاية إشغال المالك للعقار، بالنسبة للتحويل من العقارات التي يشغلها المالك إلى الاستثمارات العقارية؛

(د) بدء عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر، بالنسبة للتحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية.

عندما يتغير استخدام العقار من ملكية مأهولة إلى ملكية إستثمارية، يتم إعادة قياس العقار بالقيمة العادلة وإعادة تصنيفه كعقار إستثماري. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة الناشئة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفاوض إعادة تقييم.

بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة إلى العقارات التي يشغلها المالك أو المخزون، فإن التكلفة المفترضة للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 16 "الممتلكات والألات والمعدات" أو معيار المحاسبة الدولي 2 "المخزون" ستكون قيمتها العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام.

بالنسبة للتحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية التي سيتم تسجيلها بالقيمة العادلة، يجب الاعتراف بأي فرق بين القيمة العادلة للعقار في ذلك التاريخ وقيمه الدفترية السابقة في بيان الربح أو الخسارة.

الاستثمارات في الشركة الشقيقة - المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية

إن الاعتبارات التي يتم إجراؤها عند تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمارات الشركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار ميدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات التغييرات في حصة الشركة في صافي موجودات الشركات المستثمر فيها منذ تاريخ الاستحواذ. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالشركات المستثمر بها والتي يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها ولا اعتبارها بشكل فردي لانخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

يتم تقديم أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للشركة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغيير معترف به مباشرة في حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو المشروع المشترك، فإن الشركة تعترف بحصتها في أي تغييرات، عند الاقتضاء، في بيان التغييرات في حقوق الملكية. يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات المستثمر فيها باستخدام طريقة حقوق الملكية إلى حد الحصة في الشركات المستثمر فيها أو المشروع المشترك المحتسب باستخدام طريقة حقوق الملكية.

يتم عرض إجمالي حصة الشركة من نتائج الاستثمارات المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية في بيان الدخل الشامل.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاستثمارات في الشركة الشقيقة - المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية (تتمة)

يتم إعداد البيانات المالية للاستثمارات التي تم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية لنفس الفترة المالية للشركة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للشركة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد الشركة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة انخفاض في استثماراتها المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية. في تاريخ كل تقرير، تحدد الشركة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك. في حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم الشركة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة على أنه الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية، ثم تعترف بالخسارة في بيان الدخل الشامل.

عند فقدان النفوذ المؤثر على الاستثمارات المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمارات المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية عند فقدان النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة وبين القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به وعائدات التصرف في بيان الدخل الشامل.

الأدوات المالية

يتم إثبات الذمم المدينة التجارية وسندات الدين مبدئياً عند نشأتها. يتم إثبات جميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

الأصل المالي أو الإلتزام المالي ما لم يكن موجوداً مالياً بدون عنصر تمويل كبير، يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة المضافة، في حالة وجود بنود غير مقاسة بالقيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تتسبب بشكل مباشر إلى الاستحواذ أو الإصدار. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويلي هام مبدئياً بسعر المعاملة.

الموجودات المالية: التصنيف والقياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي على:

- (أ) التكلفة المطفأة - إذا استوفت الشرطين التاليين ولم يتم تحديدهما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛
- يحتفظ به ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
 - تؤدي الشروط التعاقدية الخاصة بها في تواريخ محددة إلى التدفقات النقدية التي تمثل مدفوعات رأس المال والفائدة فقط على المبلغ الأصلي المستحق.

(ب) القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إذا استوفت كل من الشروط التالية ولم يتم تعيينها كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يحتفظ به ضمن نموذج أعمال تحقق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تؤدي الشروط التعاقدية الخاصة بها في تواريخ محددة إلى التدفقات النقدية التي تمثل مدفوعات رأس المال والفائدة فقط على المبلغ الأصلي المستحق.

(ج) القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه.

عند الاعتراف الأولي، قد تقوم الشركة بتحديد أصل مالي بشكل غير قابل للاسترداد والذي يليه بطريقة أخرى المتطلبات لقيمته بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية: التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ما لم تغير الشركة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية ، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة الإبلاغ الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال. صنفت الإدارة عند الاعتراف الأولي بالموجودات المالية بالتكلفة المطفأة. لا تمتلك الشركة أي موجودات مالية أخرى.

الموجودات المالية: نموذج الأعمال التجارية

تقوم الإدارة بإجراء تقييم لهدف نموذج العمل الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. تشمل المعلومات التي تم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للحفاظ وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. وتشمل هذه ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب التدفقات النقدية التعاقدية أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات ؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها ؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج العمل (والموجودات المالية الموجودة في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر ؛
- كيف يتم تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة ، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

لا تعتبر عمليات نقل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للإلغاء ، مبيعات لهذا الغرض ، بما يتماشى مع اعتراف الشركة المستمر بالموجودات.

الموجودات المالية : تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات رأس المال والفائدة فقط

لأغراض هذا التقييم ، يتم تعريف "الأصل" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) ، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات رأس المال والفائدة فقط ، تدرس الشركة الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم ، تأخذ الشركة في الاعتبار: الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛ المصطلحات التي قد تعدل معدل القسيمة التعاقدية ، بما في ذلك ميزات معدل متغير ؛ الدفع المسبق وميزات التمديد. والشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (على سبيل المثال: ميزات غير قابلة للإستعادة).

تتوافق ميزة الدفع المسبق مع مدفوعات رأس المال والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الفائدة والفائدة على المبلغ الأساسي المستحق ، والتي قد تشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك ، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على أهميته التعاقدية ، وهي ميزة تسمح أو تتطلب الدفع المسبق بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا تعويضًا إضافيًا معقولًا بالنسبة للإنهاء المبكر) يتم التعامل مع هذا المعيار بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المقدم غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح أو الخسائر

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو أرباح، في الربح أو الخسارة. لا تملك الشركة مثل هذه الموجودات.
- أدوات الدين في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا تملك الشركة مثل هذه الموجودات.
- استثمارات حقوق الملكية في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيراد في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعتراؤها بالربح أو الخسارة. تملك الشركة مثل هذه الموجودات.

المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مفاضة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة، أو أنه مشتق أو تم تعيينه على هذا النحو عند الاعتراف المبدئي.

يتم قياس المطلوبات المالية في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة وصافي الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك أي مصروفات فوائد، يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية: إلغاء الاعتراف

يتم استبعاد الأصل المالي (أو، عند الاقتضاء، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المماثلة) في الحالات التالية:

- انتهت صلاحية حقوق تلقي التدفقات النقدية من الأصل؛ و
 - قامت الشركة بنقل حقوقها في تلقي التدفقات النقدية من الأصل أو تعهدت بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف آخر بموجب ترتيب "التمرير"؛ وإما (أ) قامت الشركة بنقل جميع مخاطر ومزايا الأصل إلى حد كبير، أو (ب) لم تقم الشركة بنقل أو احتفظت إلى حد كبير بجميع مخاطر ومزايا الأصل، ولكنها نقلت السيطرة على الأصل.
- تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بنقل الموجودات المعترف بها في بيان المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا الموجودات المنقولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الموجودات المنقولة.

المطلوبات المالية: إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم انتهاء أو إلغاء الالتزام. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بمقتضى آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم التعامل مع هذا التبادل أو التعديل على أنه إلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد والفرق في القيمة الدفترية المعنية يتم إدراجه في بيان الدخل الشامل.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في بيان المركز المالي وذلك فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسيديد المطلوبات في آن واحد.

الانخفاض في القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف الشركة بمخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. لا تملك الشركة استثمارات دين مقاسة بالتكلفة المطفأة.

تقيس الشركة بدل الخسارة إما بمبلغ يساوي:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، وهي تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأدوات المالية. أو
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً، والتي تشمل الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهراً).

أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية يتعرض خلالها الشركة لمخاطر الائتمان. يتم دائماً قياس مخصصات الخسارة للمدينون والذمم المدينة الأخرى بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة. يتم دائماً قياس مخصصات الخسارة على النقد بالثدوق ولدى البنوك بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً. تعتبر الشركة أن الأصل المالي متخلف عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية لشركة بالكامل، دون لجوء الشركة إلى إجراءات مثل تحقيق الضمان (إن وجد). تعتبر الشركة أن النقد والأرصدة البنكية ينطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيفها لمخاطر الائتمان معادلاً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".

يتم دائماً قياس مخصصات خسارة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهراً). أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية يتعرض خلالها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير المرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. الأصل المالي "منخفض القيمة الائتمانية"، عندما يحدث حدث واحد أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. الدليل على أن أحد الموجودات المالية قد انخفضت قيمته الائتمانية يشمل خرق العقد مثل التخلف عن السداد.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الانخفاض في القيمة (تتمة)

الموجودات المالية غير المشتقة (تتمة)

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. تقوم الشركة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول بالاسترداد. لا تتوقع الشركة استرداداً جوهرياً من المبلغ المشطوب. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة. تم تقييم الموجودات المالية في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:

- تقصير أو تعثر من قبل المدين.
- إعادة هيكلة مبلغ مستحق لشركة بشروط لا تراها الشركة بخلاف ذلك.
- المؤشرات على أن المدين سيدخل في مرحلة إفلاس. أو
- بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود انخفاض ملموس في التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة من الموجودات المالية.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

نظرت الشركة في دليل على انخفاض قيمة هذه الموجودات المالية على مستوى الأصل الفردي والمستوى الجماعي. تم تقييم جميع الموجودات الهامة بشكل فردي بشكل فردي لتحديد الانخفاض في القيمة.

تم تقييم الموجودات التي تبين أنها غير مضمونة من الانخفاض بشكل جماعي لتحديد ما إذا كان قد تم تكبد أي انخفاض في القيمة لم يتم التعرف عليه بعد بشكل فردي. تم تقييم الموجودات التي لم تكن ذات أهمية فردية بشكل جماعي من حيث انخفاض القيمة. تم إجراء التقييم الجماعي من خلال تجميع الموجودات ذات خصائص المخاطر المماثلة معاً.

في تقييم الانخفاض الجماعي في القيمة، استخدمت الشركة معلومات تاريخية حول توقيت الاسترداد ومقدار الخسارة المتكبدة، وأجرت تعديلاً إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية تشير إلى أن الخسائر الفعلية من المحتمل أن تكون أكبر أو أقل مما تقترحه الاتجاهات التاريخية.

تم احتساب خسارة انخفاض القيمة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مضمونة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. تم الاعتراف بالخسائر في الربح أو الخسارة وتم إظهارها في حساب المخصصات. عندما اعتبرت الشركة أنه لا توجد آفاق واقعية لاسترداد الأصل، يتم إعدام المبالغ ذات العلاقة. إذا انخفض حجم خسارة انخفاض القيمة فيما بعد وكان النقص مرتبطاً بشكل موضوعي بحدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فقد تم عكس خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية (الممتلكات والمعدات، ولكن ليس الاستثمارات العقارية) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الانخفاض في القيمة (تتمة)

الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة لاختبار انخفاض القيمة ، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تولد التدفقات النقدية من الاستخدام المستمر والمستقل إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد. القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للعملة هي أكبر قيمة في الاستخدام وقيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. تستند القيمة المستخدمة إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ، مخصصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد. يتم إدراج خسائر انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتقليل القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في وحدة توليد النقد على أساس تناسبي. يتم عكس خسارة انخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا يتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، بعد خصم الأهلاك، في حالة عدم وجود خسائر انخفاض في القيمة.

النقد وما في حكم النقد

من أجل أغراض العرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد والأرصدة البنكية من النقد بالصندوق والنقد لدى البنوك، والودائع البنكية ذات أجل الاستحقاق لمدة ١٢ شهر، يخصم منه أرصدة البنوك المقيدة.

رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم الإدارة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب وفقاً لعقود العمل وقانون العمل القطري رقم 14 لسنة 2004. ويستند الحق في هذه الاستحقاقات إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين ، رهنا بإكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدار فترة التوظيف. يتم تضمين الرسوم الناتجة في "تكلفة الموظفين" في بيان الدخل الشامل. ليس لدى الشركة أي التزامات دفع أخرى بمجرد دفع الاشتراكات. يتم الاعتراف بالمساهمات عند استحقاقها. تم تقديم هذا كالتزامات غير متداولة أخرى في بيان المركز المالي.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصصات المطالبات القانونية أو ضمانات الخدمة أو سداد التزامات عندما يترتب على الشركة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل خروج موارد لتسوية الالتزام، وأن يكون مبلغ الالتزام قد تم تقديره على نحو موثوق به. ولا يتم الاعتراف بالمخصصات المتعلقة بخسائر التشغيل المستقبلية. وفي حالة وجود عدد من الالتزامات المماثلة، يتم تحديد احتمال الحاجة إلى تدفقات نقدية صادرة للتسوية بمراعاة فئة الالتزامات ككل.

ويتم احتساب المخصص حتى مع وجود احتمال ضئيل بخروج موارد تتعلق بأي بند مُدرج في نفس فئة الالتزامات. وتقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقديرات الإدارة للتدفقات المتوقعة لسداد الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير. ويتم إثبات الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت ضمن مصروفات الفوائد. تتم مراجعة المخصصات سنوياً لتعكس أفضل التقديرات الحالية للتدفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات.

توزيعات الأرباح

تعترف الإدارة بالالتزام عندما يتم السماح بتوزيع الأرباح ولم يعد التوزيع وفقاً لتقدير الإدارة. وفقاً للقانون التجاري القطري رقم 11 لسنة 2015 ، المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2021، يُسمح بالتوزيع عندما يوافق عليه المساهمون. يتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء

تقوم الإدارة بإثبات الإيراد من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج مكون من خمس خطوات على النحو الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15):

- خطوة رقم 1: تحديد العقد/العقود المحررة مع العملاء: ويتم تعريف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر يُنشئ بينهما حقوق والتزامات قابلة للنفاذ، كما يحدد المعايير الخاصة بكل عقد والتي لا بد من استيفائها.
- خطوة رقم 2: تحديد الوفاء بالتزامات في العقد: الوفاء بالتزام هو الوعد للقيام في العقد من أجل نقل البضاعة أو الخدمة للعميل.
- خطوة رقم 3: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو النظير الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل نقل البضائع أو الخدمات المعهودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
- خطوة رقم 4: تخصيص سعر المعاملة للوفاء بالتزامات العقد: للعقود التي يوجد بها أكثر من التزام يتطلب الوفاء به، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام مطلوب الوفاء به بقيمة تصف النظير الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل إتمام الوفاء بكل الالتزامات.
- خطوة رقم 5: إثبات الإيراد عند أو (اعتباراً من) وقت إتمام الشركة بالتزامات تتعلق بالأداء.

تستوفي الشركة الالتزامات المتعلقة بالأداء، وتقوم بإثبات الإيراد بمرور الوقت، في حالة أن أحد المعايير التالية تم الاستيفاء بها:

1. يتلقى العميل بشكل متزامن ويستهلك الفوائد التي يتم تقديمها من خلال أداء الشركة بينما تقوم الشركة بالإداء؛
2. أو يُنشئ أداء الشركة ويحسن من الموجودات التي يسيطر عليها العميل باعتبار أنه يتم إنشاء أو تحسين الموجودات؛
3. أو لا ينشأ عن أداء الشركة أي من الموجودات ذات استخدام بديل للشركة، كما أن للشركة حق قابل للنفاذ في الدفع من أجل إتمام الوفاء حتى تاريخه.

من أجل الوفاء بالتزامات؛ في حالة أنه لم يتم الاستيفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إثبات الإيراد في الوقت المحدد عند إتمام الوفاء بالتزامات.

عندما تستكمل الشركة وفاء الالتزام من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المعهودة، تُحرر الشركة عقداً للموجودات استناداً لقيمة النظير المكتسب نتيجة للوفاء.

وفي حالة أن النظير المستلم من العميل يزيد عن قيمة الإيراد المعترف به، فهذا يزيد من الالتزامات القانونية للعقد.

يتم قياس الإيراد الناتج بالقيمة العادلة للنظير المستلم أو الذي يمكن تحصيله، مع الأخذ في الاعتبار شروط الدفع المحددة في التعاقد. تقوم الشركة بتقييم ترتيباتها للإيراد مقابل المعايير المحددة لتحديد ما إذا كانت الشركة تتعامل كطرف رئيسي أم وكيل. وقد توصلت الشركة إلى أنها تتعامل كطرف رئيسي في كافة ترتيبات الإيراد الخاصة بها.

يتم إثبات الإيراد في بيان الدخل بالقدر الذي يُحتمل فيه تدفق الفوائد الاقتصادية داخل الشركة، كما يمكن أن يتم قياس الإيراد والتكاليف، حسب الاقتضاء، بصورة موثوقة.

إيرادات توزيعات الأرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في استلام الدفعة، وهو ما يحدث عادةً عندما يوافق المساهمون على توزيع الأرباح.

دخل الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار المستحقة القبض من عقود الإيجار التشغيلي، مخصصاً منها التكاليف الأولية المباشرة للشركة للدخول في عقود الإيجار، على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، باستثناء إيرادات الإيجار الطارئة التي يتم الاعتراف بها عند نشأتها.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

دخل الإيجار (تتمة)

تم توزيع حوافز المستأجرين للدخول في عقود إيجار بالتساوي على مدى فترة الإيجار، حتى لو لم يتم سداد المدفوعات على هذا الأساس. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار مواصلة عقد الإيجار، حيث يكون المؤجرون، في بداية عقد الإيجار، متأكدين بشكل معقول من أن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء العقود أو لتعويض الأضرار تُعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند حدوثها.

الإيرادات الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تحصيلها.

إيرادات / تكاليف الفوائد

يتم إدراج إيرادات ومصرفات الفوائد في بيان الدخل الشامل والإيرادات الشاملة الأخرى باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يقوم بالضبط بخصم المدفوعات والإيصالات النقدية المستقبلية المقدره خلال العمر المتوقع للأصل أو الالتزام المالي (أو ، عند الاقتضاء ، فترة أقصر) إلى القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المالي. عند حساب معدل الفائدة الفعلي، تقدر الشركة التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية ، ولكن ليس خسائر الائتمان المستقبلية.

يشمل حساب معدل الفائدة الفعلي جميع تكاليف المعاملات والرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي. تشمل تكاليف المعاملات على التكاليف الإضافية التي تُعزى مباشرة إلى اقتناء أو إصدار موجودات أو مطلوبات مالية. تتضمن إيرادات ومصرفات الفوائد الواردة في بيان الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى الفوائد على الموجودات المالية والخصوم المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة محسوبة على أساس الفائدة الفعلية.

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تُعزى مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل ، كونه أحد الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت للاستعداد للاستخدام المقصود أو البيع ، كجزء من تكلفة الأصل المؤهل .

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالمصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات في الربح أو الخسارة عندما ينشأ انخفاض في الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بانخفاض أحد الموجودات أو زيادة أحد المطلوبات ويمكن قياس ذلك بشكل موثوق.

يتم الاعتراف بالمصروفات على الفور في الربح أو الخسارة عندما لا ينتج الإنفاق أي فوائد اقتصادية مستقبلية، أو عندما لا تكون الفوائد الاقتصادية المستقبلية مؤهلة أو تتوقف عن التأهل للاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد كأصل، كما هو الحال في حالة انخفاض قيمة الموجودات.

عقود الإيجار

عقد إيجار قصير الأجل وإيجار الموجودات منخفضة القيمة

لم تختار الشركة الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للعقود قصيرة الأجل الخاصة بإقامة الموظفين ومساحات المكاتب والمستودعات التي مدة عقد الإيجار لها 12 شهرًا. تعترف الشركة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروف على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة بصفتها كيانًا مملوكًا بالكامل في قطر أو دول مجلس التعاون الخليجي للإعفاء من ضريبة الدخل وفقًا لقانون ضريبة الدخل رقم 24 لعام 2018 ولائحته التنفيذية وقانون رقم 11 لسنة 2022.

ربحية السهم

تعرض الشركة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية.

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة لمراعاة تأثيرات التغيرات في عدد الأسهم خلال الفترة. بالإضافة إلى ذلك، يتم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لجميع الفترات المعروضة بأثر رجعي للأحداث التي تغير عدد الأسهم القائمة دون تغيير مماثل في موارد الشركة، مثل إصدارات المكافآت، أو تقسيمات الأسهم، أو تقسيمات الأسهم العكسية أو عمليات إعادة هيكلة رأس المال المماثلة.

يتم حساب ربحية السهم المخففة عن طريق تعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخففة، إن وجدت. قد تنشأ الأسهم العادية المحتملة من أدوات مثل أدوات الدين القابلة للتحويل، أو الخيارات أو الضمانات أو الأدوات المماثلة.

يتم التعامل مع الأسهم العادية المحتملة على أنها مخففة فقط عندما يؤدي تحويلها إلى أسهم عادية إلى تقليل الأرباح لكل سهم أو زيادة الخسارة لكل سهم.

عندما تقوم الشركة بالإبلاغ عن خسارة للفترة، فإن الخسارة المخففة لكل سهم تساوي الخسارة الأساسية لكل سهم لأن إدراج الأسهم العادية المحتملة سيكون مضافًا للتخفيف.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقيس الشركة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والموجودات غير المالية، مثل الاستثمارات العقارية، بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. ويتم الإفصاح عن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة في هذه البيانات المالية.

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن المعاملة لبيع الأصل أو نقل الالتزام يتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للأصل أو الالتزام يجب أن يكون الوصول إلى السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة للشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون في صالحهم الاقتصادي.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل استخدام له، أو من خلال بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه بأقصى وأفضل استخدام له.

إذا كان للأصل أو الالتزام المقاس بالقيمة العادلة سعر عرض وسعر طلب، فإن الشركة تقيس الموجودات بسعر العرض، وتقيس المطلوبات بسعر الطلب.

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للرصد إلى الحد الأدنى.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تم قياسها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى إدخال مهم في قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعروضة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2 - تقنيات التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الذي له أهمية في قياس القيمة العادلة قابلاً للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر.

• المستوى 3 - تقنيات التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الذي له أهمية لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة. للموجودات المعترف بها في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد الشركة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استنادًا إلى أدنى مستوى لمستوى المدخلات ذي الأهمية للقيمة العادلة القياس ككل) في نهاية كل تقرير فترة.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

قطاعات التشغيل

تُنظَّم وتُدار قطاعات الشركة التشغيلية بشكل منفصل وفقاً لطبيعة المنتجات والخدمات المُقدّمة، حيث يُمثّل كل قطاع وحدة أعمال استراتيجية تُقدّم منتجات مُختلفة وتُخدم أسواقاً مُختلفة. وتُعرض المعلومات المالية المتعلقة بقطاعات التشغيل في إيضاح 24 حول البيانات المالية. ويُراجع رئيس مجلس الإدارة (صاحب القرار التشغيلي الرئيسي) تقارير الإدارة بانتظام. تُطابق سياسات القياس التي اتبعتها الشركة لإعداد تقارير القطاعات وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8 تلك المُستخدمة في البيانات المالية. ولم تُطرأ أي تغييرات على أساليب القياس المُستخدمة لتحديد أرباح أو خسائر القطاعات المُبلغ عنها من الفترات السابقة. وتُجرى جميع عمليات التحويل بين القطاعات بأسعار السوق الحر.

التصنيف المتداول وغير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات بناءً على التصنيف المتداول وغير المتداول. ويكون الأصل متداولاً في حالة:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية،
- أو محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة؛
- أو يتوقع أن تتحقق خلال 12 شهراً بعد فترة التقرير؛
- أو النقد وما في حكم النقد ما لم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات ما لمدة لا تقل عن 12 شهراً بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف كل الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة. وتكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- يتوقع أن يتم تسويتها في دورة التشغيل العادية؛
- أو محتفظ بها مبدئياً لأغراض المتاجرة؛
- أو تكون مستحقة التسوية خلال 12 شهراً بعد فترة التقرير؛
- أو لا يوجد حق مشروط لتأخير تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن 12 شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية منها الى الشركة.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الطارئة في البيانات المالية، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق النقدي المدفوع لهذه الموارد متضمناً منافع اقتصادية.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

4. استثمارات عقارية

1. تسوية القيمة الدفترية

تتمثل حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة فيما يلي:

2024	2025	
48,736,000	22,790,000	كما في 1 يناير
(25,946,000)	679,492	ربح / (خسارة) القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية
22,790,000	23,469,492	كما في 31 ديسمبر (إيضاح 4 (2))

تتمثل الاستثمارات العقارية من أرض ومبني وتمثل عقارًا سكنيًا مملوكًا للشركة يقع في مشيرب، الدوحة.
لا يوجد لدى الشركة أي رهن على استثماراتها العقارية.

2. تسوية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

قامت الإدارة بتحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناءً على تحليل التقييم / تقرير التقييم المقدم من خبير التقييم التابع للإدارة (2024: خبير تقييم مستقل). كما في تاريخ التقرير يعكس المبلغ الدفترية الموضح في إيضاح 4 (1) القيمة العادلة للعقار الاستثماري، ولذلك لم يتم عرض أي تسوية للأرصدة.

تُدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بناءً على تقييم أجراه خبير التقييم التابع للإدارة (2024: خبير تقييم مستقل). كما في تاريخ التقرير، استعانت الشركة بخبير تقييم مستقل لتقييم القيمة السوقية العادلة للعقارات الاستثمارية للشركة. المُقيّم المعين من الإدارة أو خبير التقييم المستقل هو خبير تقييم مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. وللتوصل إلى القيم السوقية المقدرة، استخدم المُقيّم معرفة السوق وتقديره المهني، ولم يعتمد فقط على المعاملات التاريخية المقارنة.

تعتقد إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية التي أجراها خبير التقييم التابع للإدارة (2024: خبير تقييم مستقل) كانت ضمن النطاق المقبول في سوق العقارات في دولة قطر. إن تقييم الاستثمارات العقارية كما تم إجراؤه من قبل خبير تقييم مستقل كما هو مذكور سابقاً وكما هو مذكور في المركز المالي للشركة يمثل قيمة عادلة ويعكس وضع سوق العقارات في دولة قطر

3. عملية التقييم

تتولى إدارة الشركة مسؤولية وضع سياسات وإجراءات التقييم لتقييم العقارات الاستثمارية. وفي السنوات السابقة، بما في ذلك عام 2024، قامت لجنة التدقيق بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لإجراء تقييمات العقارات الاستثمارية للشركة. وفي عام 2025، تم إجراء التقييم من قبل خبير الإدارة. يأخذ اختيار الخبير - سواء كان مستقلاً أو معيناً من قبل الإدارة - في الاعتبار عوامل مثل المعرفة بالسوق والمؤهلات المهنية والسمعة والكفاءة والقدرات والموضوعية

تقرر الإدارة بعد المناقشة مع خبير التقييم المستقل ما يلي:

- طريقة التقييم التي سيتم تطبيقها على كل عقار و الطرق المطبقة على قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي طريقة التدفق النقدي المخصوم لسنة 2025 و2024؛ و؛
 - الافتراضات التي تم اتخاذها للمدخلات غير القابلة للرصد والتي تُستخدم في أساليب التقييم (تشمل المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد التدفقات النقدية المخصومة السنوية، متوسط التكلفة المرجحة لرأس المال، معدلات النمو النهائية، وغيرها).
- وقد تم الإفصاح عن وصف أساليب التقييم المستخدمة من قبل الشركة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية في إيضاح 20.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

4. استثمارات عقارية (تتمة)

3. عملية التقييم (تتمة)

نهج الدخل

طريقة الدخل هي أسلوب تقييم يستخدمه المقيمون والمستثمرون في العقارات لتقدير قيمة العقارات المولدة للدخل. تعتمد هذه الطريقة على فرضية التوقع، أي التوقع بالفوائد المستقبلية. يرتبط أسلوب التقييم هذا بالقيمة من خلال أمرين: "إيجار السوق" الذي يمكن أن تتوقع العقار كسبه، و"العائد" (إعادة البيع) عندما يتم بيع العقار.

الأسلوب الأكثر شيوعًا لتقييم القيمة السوقية ضمن نهج الدخل هو التدفق النقدي المخصوم. وهو أسلوب نموذج مالي يعتمد على افتراضات واضحة بشأن التدفق النقدي المتوقع للعقار أو النشاط التجاري والتكاليف المرتبطة بتحقيق الدخل. ويُطبَّق على هذا التدفق النقدي المقيم معدل خصم مشتق من السوق لتحديد القيمة الحالية لتدفق الدخل. وقد تم اعتماد نهج الدخل في التقييم لجميع العقارات في دولة قطر.

4. المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

يتم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الربح أو الخسارة:

2024	2025
1,990,250	2,129,650
(298,746)	(298,040)
<u>1,691,504</u>	<u>1,831,610</u>

إيرادات الإيجار
المصرفيات (بما في ذلك المرافق والإصلاحات والصيانة) الناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من الإيجار خلال السنة
الربح الناتج عن الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة

2024	2025
153,965,101	42,187,767
-	86,497,133
<u>153,965,101</u>	<u>128,684,900</u>

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أ)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (ب)
الاجمالي

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

2024	2025
110,251,455	86,497,132
43,713,646	42,187,768
<u>153,965,101</u>	<u>128,684,900</u>

استثمارات حقوق الملكية مُدرجة
استثمارات حقوق الملكية غير مُدرجة (إيضاح 5 (ج))

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

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

تستثمر الشركة هذه الموجودات المالية في البلدان التالية:

2024	2025	
90,479,827	66,202,573	دولة قطر
63,485,274	42,187,768	سلطنة عمان
-	20,294,559	المملكة العربية السعودية
153,965,101	128,684,900	

تتضمن محفظة الاستثمارات للشركة القطاعات الصناعية التالية:

2024	2025	
42,663,645	49,028,008	العقارات
50,914,228	42,324,368	البنوك والخدمات المالية
33,264,028	18,131,551	الخدمات
27,123,200	12,799,232	التجارة والصناعة
-	6,401,741	التأمين
153,965,101	128,684,900	

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

كانت الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كالتالي:

2024	2025	
165,945,865	153,965,101	كما في 1 يناير
-	5,496,916	إضافات
23,563,643	-	إعادة التصنيف (1) (إيضاح 2.22 أ و 2.22 ب)
(31,741,288)	(210,528,944)	استبعادات (2)
(3,764,813)	93,254,694	صافي (الربح) / الخسارة من التغيير في القيمة العادلة (إيضاح 18)
(38,305)	-	حركة أخرى
153,965,101	42,187,767	كما في 31 ديسمبر

في 24 أبريل 2024، فقدت الشركة نفوذها الجوهري على الشركة الشقيقة "شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م." ("تلال"). وقامت الشركة بإعادة تصنيف الاستثمار من استثمار في شركة شقيقة إلى "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر"

(2) خلال السنة، استبعدت الشركة الحصص التالية:

2024	2025	
27,714,312	126,397,562	متحصلات البيع
31,741,288	210,528,944	القيمة العادلة للحصص قبل الاستبعاد
(4,026,976)	(84,131,382)	صافي الخسارة من بيع الموجودات المالية (3) (إيضاح 18)

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

(أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

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

خلال السنة، حققت الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 4,989,600 ريال قطري (2024: 7,234,866 ريال قطري) (إيضاح 13).

(ب) الموجودات المالية 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 في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كالتالي:

2024	2025	
21,205,390	-	كما في 1 يناير
6,808,709	121,965,992	إضافات
(25,142,544)	(31,999,219)	إستبعادات (1)
(2,871,555)	(3,469,640)	صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة (إيضاح 13)
-	86,497,133	كما في 31 ديسمبر

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

2024	2025	
25,572,171	31,314,905	متحصلات البيع
25,142,544	31,999,219	القيمة العادلة للأسهم قبل الإستبعاد
429,627	(684,314)	صافي (الخسارة) / الربح من بيع الموجودات المالية (إيضاح 13)

خلال السنة، حققت الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" بمبلغ 27,265 ريال قطري (2024: 748,731) (إيضاح 13).

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

1. تسوية القيمة الدفترية

الحركة في استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، خلال السنة، كما يلي:

2024	2025	
24,259,855	43,713,646	كما في 1 يناير
-	(1,050,000)	استبعاد
(4,109,852)	(475,879)	خسارة القيمة العادلة
23,563,643	-	إعادة التصنيف (إيضاح 22)
43,713,646	42,187,767	كما في 31 ديسمبر

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

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

1. تسوية القيمة الدفترية (تتمة)

تحتفظ الشركة باستثمارات أسهم غير مدرجة في كيانات مسجلة في دولة قطر وسلطنة عمان كما يلي:

2024	2025	
		سلطنة عمان:
23,563,643	22,196,427	شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م
19,100,003	19,991,340	الشركة الوطنية للتطوير والاستثمار العقاري ش.م.ع.م
		دولة قطر:
1,050,000	-	شركة قطر لسحب الألمنيوم ش.م.ع.ق. (أ)
43,713,646	42,187,767	

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت الشركة ببيع أسهمها في شركة قطر لسحب الألمنيوم ش.م.ع.ق.

2. تسوية القيمة العادلة للاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

الحركة في استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، كما يلي:

2024	2025	
47,823,498	42,663,645	القيمة الدفترية للاستثمارات
(4,109,852)	(475,878)	خسارة غير محققة في القيمة العادلة
43,713,646	42,187,767	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر

تُقيّم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة، والتي حُدِّت بناءً على تقييم أجراه خبير التقييم تابع للإدارة (2024: خبير تقييم مستقل) في تاريخ إعداد التقرير. استعانت الشركة بخبير تقييم مستقل لتقييم القيمة السوقية العادلة لاستثمارات الأسهم غير المدرجة. المُقيّم هو خبير تقييم مستقل 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 والمخرجات.

وترى إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة التي أجراها خبير التقييم التابع للإدارة (2024: خبير تقييم خارجي مستقل) تقع ضمن النطاق المقبول داخل سوق دولة قطر وسلطنة عمان.

3. عملية التقييم

تتولى إدارة الشركة مسؤولية وضع سياسات وإجراءات التقييم لتقييم العقارات الاستثمارية. وفي السنوات السابقة، بما في ذلك عام 2024، قامت لجنة التدقيق بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لإجراء تقييمات العقارات الاستثمارية للشركة. وفي عام 2025، تم إجراء التقييم من قبل خبير الإدارة. يأخذ اختيار الخبير - سواء كان مستقلاً أو معيناً من قبل الإدارة - في الاعتبار عوامل مثل المعرفة بالسوق والمؤهلات المهنية والسمعة والكفاءة والقدرات والموضوعية.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

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

3. عملية التقييم (تتمة)

نهج السوق - الاستثمار في شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م

يعتمد نهج السوق، أو طريقة المقارنة المباشرة، على مقارنة الأصل محل الدراسة بموجودات (أو مطلوبات) مماثلة أو مشابهة تتوفر معلومات أسعارها، مثل المقارنة بمعاملات السوق في نفس نوع الأصل (أو الالتزام) أو مشابهة له (أي عقارات مماثلة بيعت فعلياً في صفقات تجارية أو عُرضت للبيع) ضمن فترة زمنية مناسبة. يوضح هذا النهج ما كان المشترون على استعداد لدفعه تاريخياً (وما كان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل موجودات (أو مطلوبات) مماثلة في سوق مفتوحة وتنافسية. بشكل عام، يستند الرأي حول القيمة إلى أدلة على معاملات السوق المفتوحة في استثمارات مماثلة مع تعديلات على الاستثمارات المماثلة لتمييز الاختلافات بين الاستثمارات محل الدراسة وتلك المماثلة.

طريقة مجموع الأجزاء - الاستثمار في الشركة الوطنية للتطوير والاستثمار العقاري

طريقة مجموع الأجزاء هي نهج تقييم يُستخدم لتقدير القيمة الإجمالية للشركة المتنوعة من خلال تقييم كل وحدة أعمال أو أصل أو قطاع على حدة، ثم تجميع هذه القيم الفردية. تُعد هذه الطريقة مفيدة بشكل خاص للشركات التي تعمل عبر صناعات أو مواقع جغرافية مختلفة أو تمتلك قطاعات أعمال متنوعة تتميز بخصائص ومخاطر فريدة. تقوم الفكرة على أن قيمة الشركة ككل قد لا تساوي ببساطة مجموع الأجزاء الفردية دون مراعاة الخصائص الفريدة لكل قطاع. يتم تقييم كل قطاع أو أصل بشكل منفصل باستخدام طريقة التقييم المناسبة. تشمل الطرق الشائعة المستخدمة: (أ) نهج الدخل (مثل تحليل التدفقات النقدية المخصومة) للقطاعات ذات التدفقات النقدية القابلة للتنبؤ؛ (ب) نهج السوق (مثل مضاعفات التداول أو المعاملات المماثلة) للقطاعات التي تتوفر بيانات السوق عنها؛ (ج) نهج التكلفة للقطاعات كثيفة الموجودات أو الصناعات التي تسهم فيها الموجودات المادية بشكل كبير في القيمة.

نهج الدخل - الاستثمار في شركة قطر لسحب الألمنيوم

نهج الدخل هو أسلوب شائع الاستخدام لحساب القيمة السوقية العادلة للاستثمارات غير المدرجة في الشركات. يُستخدم هذا النهج بشكل أساسي عند عدم وجود سوق واضح للأصل (مثل أسهم شركة غير مدرجة)، ويجب أن يستند التقييم إلى الدخل المستقبلي المتوقع أن يحققه الاستثمار. يركز نهج الدخل على تقدير القيمة الحالية للمنافع الاقتصادية المستقبلية التي يُتوقع أن يحققها الاستثمار. تشمل هذه المنافع عادةً التدفقات النقدية المستقبلية، والأرباح، أو توزيعات الأرباح. ويُستخدم هذا النهج عادةً في تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة نظراً لعدم وجود سعر سوقي موثوق أو معاملات مماثلة.

تم استبعاد هذا الاستثمار خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

يتم الإفصاح عن وصف تقنيات التقييم المستخدمة من قبل الشركة والمدخلات الرئيسية لتقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة في إيضاح 20.

6. مدينون وذمم مدينة أخرى

2024	2025	
1,138,841	721,881	إيرادات مستحقة (1)
45,713	599,527	مبالغ مدفوعة مقدماً
58,500	159,500	مدينون
154,678	114,694	سلف الموظفين
1,400	11,400	ودائع مستردة
748,772	3,587	أرصدة مدينة أخرى
2,147,904	1,610,589	

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. مدينون وذمم مدينة أخرى (تتمة)

(1) يتعلق هذا بشكل أساسي بإيرادات الفائدة المستحقة على الودائع الثابتة لدى البنك (2024: 555,507 ريال قطري) كما في تاريخ التقرير (إيضاح 7).

7. نقد ومافي حكم النقد

2024	2025	
		نقد لدى البنوك:
11,613,404	23,819,884	- ودائع ثابتة (1)
9,185,353	9,140,191	- حسابات جارية
5,871,848	465,919	- حسابات التوفير
2,000	2,000	نقد بالصندوق
26,672,605	33,427,994	النقد وما حكم النقد كما هو موضح في بيان المركز المالي
(11,613,404)	(23,819,884)	يخصم: ودائع ثابتة (1)
15,059,201	9,608,110	النقد وما حكم النقد كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية

(1) يتعلق هذا بالودائع الثابتة ذات تاريخ استحقاق 12 شهراً، بفائدة محلية بمعدل 4.4% سنويًا (2024: 6% سنويًا) بمبلغ 960,796 ريال قطري (2024: 849,240) (إيضاح 6 و 13).

8. مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش

2024	2025	
26,735,098	-	مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش

في عام 2023، حصلت الشركة على خدمة التداول بالهامش من شركة سمسرة. الشركة ملزمة بدفع رسوم خدمة بنسبة 7% سنويًا بمبلغ 282,467 ريال قطري (إيضاح 13) (2024: 7% سنويًا بمبلغ 4,197,268 ريال قطري)؛ مقابل الأموال المستخدمة من المنشأة، محسوبة على أساس يومي. وفقًا للاتفاق المبرم مع شركة السمسرة، فإن فترة سداد رصيد المدفوعات بالهامش هي اثني عشر شهرًا، ويمكن تمديدها لاحقًا. نظرًا لأن المدفوعات بالهامش تعتبر تجارية بطبيعتها، فهي تعتبر التزامًا متداولًا. في 17 مارس 2025، ووفقاً لإجتماع أعضاء مجلس الإدارة أوقفت الشركة التسهيل وقامت بتسوية مطلوباتها بالكامل.

9. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

2024	2025	
2,022,838	2,155,188	في 1 يناير
132,350	132,350	مكون خلال السنة (إيضاح 14 و 15)
2,155,188	2,287,538	في 31 ديسمبر

قامت الإدارة بتصنيف الالتزام ضمن المطلوبات غير المتداولة في بيان المركز المالي، حيث لا تتوقع أن تكون هناك مدفوعات ذات تأثير جوهري، كمكافأة نهاية الخدمة للموظفين خلال 12 شهرًا من تاريخ التقرير. لا يتم خصم المخصص إلى القيمة الحالية حيث لا يتوقع أن يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود كبيرًا.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

10. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
8,870,666	8,746,973	توزيعات أرباح مستحقة (1)
457,107	911,452	مستحقات و ذمم دائنة أخرى
6,584	167,987	دائنون تجاريون
9,334,357	9,826,412	

(1) يتعلق هذا بالأرباح المعلنة للمساهمين بين عامي 2009 و2021 ولكن لم يتم المطالبة بها. وفقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (7) لعام 2024، الذي نُشر في الجريدة الرسمية في 9 يناير 2024، بشأن الامتثال لتنظيمات توزيع الأرباح للشركات المدرجة في البورصة، ووفقاً 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 مصحوباً 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، وفقاً للتعميم رقم 3 لسنة 2025 (رقم / م ر ت / 145 / 2025) الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، يطلب من الشركات المدرجة في بورصة قطر الاستمرار في توزيع أرباح السنوات السابقة لسنة 2024 على المساهمين المستحقين وفقاً للإجراءات المتبعة في كل شركة، وذلك حتى يتم تنفيذ وتطبيق أحكام المادة 15 أعلاه. وبالتالي، قامت الشركة بدفع مبلغ 123,728 ريال قطري (2024: 805,042) مباشرة للمساهمين، وفقاً للإجراء المتبع سابقاً.

عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العامة المنعقدة في 29 أبريل 2025 على عدم توزيع أي أرباح.

11. رأس المال

2024	2025	
		المرخص به، والمصدر والمدفوع
		180,000,000 سهم (2024: 315,000,000) بقيمة اسمية قدرها 1 ريال قطري
315,000,000	180,000,000	للسهم (2024: 1 ريال قطري للسهم الواحد)

تحتل جميع الأسهم العادية مرتبة متساوية فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة (إيضاح 16).

خلال السنة، قامت الشركة بإعادة هيكلة رأس المال لاستبعاد الخسائر المتراكمة وتعزيز وضعها المالي.

في 19 نوفمبر 2025، قرر مجلس إدارة الشركة إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 157,481,389 ريال قطري بالكامل اعتباراً من 31 أكتوبر 2025، والتي تمثل 49.99% من إجمالي رأس مال الشركة البالغ 315,000,000 ريال قطري. تمت الموافقة على الاقتراح لاحقاً من قبل المساهمين في الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 31 ديسمبر 2025، وتم الحصول على جميع الموافقات التنظيمية المطلوبة.

تم تغطية هذه الخسائر المتراكمة بشكل كامل من خلال:

- تخفيض رأس المال بمبلغ 135,000,000 ريال قطري (42.86%) من خلال إلغاء الأسهم؛ و

- تخفيض الاحتياطي القانوني بمبلغ 22,481,389 ريال قطري (98.09%) (إيضاح 12).

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

تم إجراء تخفيض رأس المال فقط لاستيعاب الخسائر المتراكمة ولم يتضمن أي توزيع نقدي أو أي مقابل آخر على المساهمين.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

12. احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 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. قامت الشركة خلال السنة بتخفيض احتياطياتها القانوني وفقاً لموافقة مجلس الإدارة، كما هو موضح في الملاحظة رقم 11، كجزء من إعادة هيكل رأس المال التي تمت لاستيعاب الخسائر المتراكمة.

13. صافي الإيرادات من الموجودات المالية

2024	2025	إيرادات توزيعات أرباح من:
7,234,866	4,989,600	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 5 (أ))
748,732	27,265	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 5 (ب))
7,983,598	5,016,865	إجمالي إيرادات توزيعات الأرباح
849,240	960,796	إيرادات فوائد من الودائع الثابتة (إيضاح 7)
		خسائر القيمة العادلة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(2,871,555)	(3,469,640)	من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 5 (ب))
-	(723,043)	أتعاب إدارة المحفظة (1)
		صافي (خسارة) / ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
429,627	(684,314)	(إيضاح 5 (ب))
(4,197,268)	(282,467)	رسوم خدمات التداول بالهامش (إيضاح 8)
2,193,642	818,197	

(1) ويتعلق ذلك برسوم الإدارة المدفوعة للوسيط المحلي لمحفظه موجودات الشركة.

14. مصروفات عمومية وإدارية

2024	2025	
2,807,357	2,901,748	تكلفة الموظفين (إيضاح 15)
-	600,000	بدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 15 و 17)
328,125	315,000	مصروفات الإيجار (1)
307,746	307,040	إصلاح وصيانة
313,950	313,950	رسوم تسجيل
390,348	230,972	أتعاب مهنية
132,350	132,350	مصروفات مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9، 15)
71,836	83,803	مصروفات اعلانات وتسويق
50,200	49,238	رسوم حكومية
12,687	10,273	مصروفات ترفيه
220,954	126,563	مصروفات متنوعة
4,635,553	5,070,937	

(1) يتعلق هذا البنود بمصروفات عقود الإيجار قصيرة الأجل لمساحة المكتب.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

15. تكلفة الموظفين

تم توزيع تكلفة الموظفين كما يلي:

2024	2025	
2,807,357	2,901,748	رواتب وأجور (إيضاح 14)
-	600,000	بدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 14 و 17)
132,350	132,350	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9 و 14)
<u>2,939,707</u>	<u>3,634,098</u>	

16. الخسارة الأساسية والمخفضة على السهم

يتم حساب خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة صافي الخسارة عن السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في نهاية السنة. ولم تكن هناك أي أسهم قابلة للتخفيض قائمة في أي وقت خلال السنة، وبالتالي فإن خسارة السهم المخفضة تساوي خسارة السهم الأساسية.

2024	2025	
(معدلة، إيضاح 25)		
<u>(55,972,260)</u>	<u>(1,395,254)</u>	صافي خسارة السنة العائدة إلى المساهمين
180,000,000	180,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة (إيضاح 11 و 25)
<u>(0.311)</u>	<u>(0.008)</u>	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم (إيضاح 25)

17. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين، والمديرين وأعضاء الإدارة العليا للشركة التي يكونوا مالكيين رئيسيين فيها. اعتمدت إدارة الشركة سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات.

أرصدة أطراف ذات علاقة

وحتى تاريخ التقرير، لم يكن لدى الشركة أرصدة مشتركة بين الشركات مع الأطراف ذات الصلة، ولم تكن هناك مبالغ مستحقة للكيانات ذات الصلة أو منها.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفي الإدارة الرئيسيين هم أولئك الذين يمتلكون مسؤوليات كبيرة في اتخاذ القرارات داخل الشركة.

2024	2025	
1,224,000	1,299,000	رواتب ومنافع أخرى
80,000	80,000	منافع تعويضات نهاية الخدمة
<u>1,304,000</u>	<u>1,379,000</u>	
-	600,000	بدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 14 و 17)

في سنة 2024، وفقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ 29 أبريل 2025، تم إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2024. بالإضافة إلى ذلك، تم الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم منح المكافآت السنوية لأعضاء المجلس عن السنة المالية 2024، باستثناء بدلات الحضور لاجتماعات المجلس واللجان المعنية.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

18. مكونات الدخل الشامل الأخر

2024	2025
(91,175,611)	(94,940,424)
(7,791,789)	9,123,312
4,026,976	84,131,382
(94,940,424)	(1,685,730)

احتياطي القيمة العادلة:

كما في 1 يناير

الحركة خلال السنة (انظر الحركة أدناه)

إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة عند استبعاد استثمارات

الأسهم (كما هو موضح في بيان التغيرات في حقوق الملكية)

كما في 31 ديسمبر

الحركة في احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

2024	2025
(3,764,813)	93,254,694
(4,026,976)	(84,131,382)
(7,791,789)	9,123,312

حركة احتياطي القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية:

صافي ربح / (خسارة) غير المحققة من تغيير القيمة العادلة (إيضاح 5 (أ))

صافي خسارة محققة من بيع الأسهم (إيضاح 5 (أ))

ربح / (خسارة) شاملة أخرى للسنة

19. المخاطر المالية وإدارة رأس المال

أ) إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية من خلال استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يعرض هذا الإيضاح المعلومات عن مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف وسياسات الشركة لقياس إدارة المخاطر. تم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية في هذه البيانات المالية. يقع مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل وإدارة مخاطر الشركة والإشراف عليها. تم وضع سياسات الشركة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ومراقبة المخاطر.

أ) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في المخاطر التي تتسبب في تغيير أسعار السوق مثل أسعار الصرف الأجنبي وأسعار الفوائد وأسعار الأسهم والتي ستؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. وهدف إدارة مخاطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق عند مستويات مقبولة مع مضاعفة العائد. وتمتلك الشركة عدة مؤشرات مقبولة، قائمة على القيمة المعرضة للخطر، والتي قد تكون مقبولة وتتم مراقبتها على أساس دوري.

(1) مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات المالية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية على وارداتها. ومع ذلك، تحدد المدفوعات المستحقة بالدولار الأمريكي والريال العماني. ونظرًا لأن الريال القطري مرتبط بالدولار الأمريكي والريال العماني، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والريال العماني لا تمثل مخاطر عملة جوهريّة.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر السوق (تتمة)

(2) مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض أسهم الشركة المدرجة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم اليقين بشأن القيم المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع من حيث التركيز القطاعي، ووضع حدود على أدوات الأسهم الفردية والإجمالية. يتم تقديم تقارير محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للشركة بانتظام.

يوضح الجدول التالي حساسية تأثير التغيرات التراكمية في القيمة العادلة للشركة تجاه التغيرات المحتملة المعقولة في أسعار أسهمها المدرجة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. ومن المتوقع أن يكون تأثير انخفاض أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادة، كما هو موضح أدناه:

التأثير على حقوق الملكية		التغير في أسعار الأسهم	
2024	2025		
15,396,510	4,218,777	10%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 5 (أ))
-	8,649,713	10%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 5 (ب))
15,396,510	12,868,490		

(3) مخاطر سعر الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تؤثر أرباح الشركة نتيجة لتقلبات قيمة الأدوات المالية نتيجة لتغيرات أسعار الفائدة في السوق. وتتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على مطلوباتها التي تحمل فائدة.

في تاريخ التقرير، يكون الملف التعريفي لسعر الفائدة للمطلوبات المالية التي تحمل فائدة الخاصة بالشركة كما يلي:

2024	2025	
26,735,098	-	مطلوبات مالية لمعدل الفائدة المتغيرة: مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش (إيضاح 8)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الشامل للتغيرات المعقولة الممكنة في أسعار الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

إن حساسية بيان الدخل الشامل هي تأثير التغيرات المقترضة في أسعار الفائدة لسنة واحدة، بناءً على معدل المطلوبات المالية المتغيرة المحفوظ بها في تاريخ التقرير.

من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار الفائدة مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات الموضحة:

الأثر على الربح	تغيير في نقاط الأساس	2025
-	25+	أدوات معدل الفائدة المتغيرة
-	25-	

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

(3) مخاطر سعر الفائدة (تتمة)

الأثر على الربح	تغيير في نقاط الأساس	2024
(66,838)	25+	أدوات معدل الفائدة المتغيرة
66,838	25-	

(ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنشأ عن عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته، مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ويحدد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان من خلال القيمة الدفترية لموجوداتها المالية، والتي تتكون أساسًا من المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والنقد لدى البنوك.

تسعى الشركة للحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بعملائها من خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل على حدة، ومراقبة الذمم المدينة القائمة. وتجرى تقييمات ائتمانية لجميع العملاء الذين يحتاجون إلى ائتمان، ويتم اعتمادها من قبل إدارة الشركة.

يلخص الجدول أدناه الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان، وهو مساوي للقيم الدفترية لهذه الموجودات المالية، كما يلي:

2024	2025	مدينون وذمم مدينة أخرى (باستثناء الموجودات غير المالية)
1,947,513	896,368	نقد لدى البنوك
26,672,605	33,425,994	
28,620,118	34,322,362	

مدينون وذمم مدينة أخرى

تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. ومع ذلك، يأخذ الإدارة في اعتبارها أيضًا العوامل التي قد تؤثر على مخاطر الائتمان، بما في ذلك مخاطر التعثر المرتبطة بالصناعة والدولة التي تعمل فيها الشركة.

تحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان الناتجة عن هذه الموجودات المالية من خلال تقييم الملاءة المالية لكل طرف مقابل قبل الدخول في العقود؛ والحصول على الضمانات؛ ومراجعة دورية لتحصيل حساباتها المدينة بهدف تحديد أي مبالغ قد تكون مشكوك في تحصيلها.

تُعتبر مخاطر الائتمان على الحسابات المدينة الأخرى ضئيلة نظرًا لأنه يتم استردادها بشكل كبير على أساس شهري ووفقًا للسلوك التاريخي للسداد. وبناءً عليه، لم يتم الاعتراف بأي مخصص انخفاض هذه الحسابات المدينة.

نقد لدى البنوك

تُحفظ أرصدة الشركة النقد لدى البنوك والودائع البنكية لدى بنوك مُصنّفة بشكل مستقل من قبل وكالات تصنيف ائتماني مثل موديز. ويُصنّف جزء كبير من أرصدة الشركة النقد لدى البنوك والودائع البنكية ضمن الفئات "A1 و A2 و A3".

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي تواجه الشركة صعوبة في الوفاء بالالتزامات المالية وقت استحقاقها. ونهج الشركة في إدارة هذه المخاطر هو التأكد بقدر الإمكان من أن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق في ظل الظروف الطبيعية أو وقت الشدة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو احتمال الإضرار بسمعة الشركة وللحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام القروض البنكية.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تتمة)

أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج) مخاطر السيولة (تتمة)

ويُلخص الجدول أدناه بيان استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للشركة في 31 ديسمبر بناءً على تواريخ المدفوعات التعاقدية وأرباح السوق الحالية.

2025		
إجمالي	أكثر من 1 سنة	أقل من 1 سنة
8,914,960	-	8,914,960
دائنون وذمم دائنة أخرى (باستثناء المطلوبات غير المالية)		
2024		
إجمالي	أكثر من 1 سنة	أقل من 1 سنة
26,735,098	-	26,735,098
8,877,250	-	8,877,250
35,612,348	-	35,612,348
مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش دائنون وذمم دائنة أخرى (باستثناء المطلوبات غير المالية)		

ب) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق، ودعم التطوير المستقبلي للأعمال. يتكون رأس المال من رأس المال، والاحتياطيات، والخسائر المتراكمة للشركة. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي تُعرّفه الشركة على أنه صافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين.

وتتمثل أهداف الشركة الرئيسية عند إدارة رأس المال في:

- حماية قدرة الشركة على استمرار الأعمال، حتى تستمر في توفير العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب المصالح .
- توفير عائد كاف للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر .
- الحفاظ على التعهدات الكمية البنكية للشركة والحفاظ على تصنيف جيد .

وعلاوة على ذلك، يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على توازن فيما بين العوائد المستهدفة التي قد تكون ممكنة مع مستويات أعلى من التمويل والمزايا والضمانات وهو ما يتم تقديمه من خلال مركز رأس المال القوي للشركة.

كانت نسبة صافي الدين المجموعه إلى حقوق الملكية في تاريخ التقرير كما يلي:

2024	2025	
26,735,098	-	مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش (إيضاح 8)
(26,672,605)	-	يخصم: النقد وما في حكم النقد (إيضاح 7)
62,493	-	صافي الدين
167,350,967	-	حقوق الملكية لمساهمي الشركة
0.04%	-	صافي نسبة الدين إلى حقوق الملكية في 31 ديسمبر

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ. الأدوات المالية

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي قيم الموجودات والمطلوبات المالية وقيمها العادلة، بما في ذلك مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ولا يتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تمثل تقريبا معقولا للقيمة العادلة.

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	التكلفة المطفأة	موجودات مالية -	موجودات مالية -
					بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	-	896,368	-	-
-	-	-	-	33,427,994	-	-
-	-	-	-	34,324,362	-	-
موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة						
مدِينون وئمم مدِينة أُخرى						
نقد وما في حكم النقد						
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة						
86,497,133	-	-	86,497,133	-	86,497,133	-
42,187,767	19,991,340	22,196,427	-	-	-	42,187,767
128,684,900	19,991,340	22,196,427	86,497,133	-	86,497,133	42,187,767
مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة						
دائنون وئمم دائنة أُخرى						
-	-	-	-	8,914,960	-	-
-	-	-	-	8,914,960	-	-

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

أ. الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	التكلفة المطفأة		
				موجودات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	موجودات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
-	-	-	-	1,947,513	-	-
-	-	-	-	26,672,605	-	-
-	-	-	-	28,620,118	-	-
110,251,455	-	-	110,251,455	-	-	110,251,455
43,713,646	13,239,003	30,474,643	-	-	-	43,713,646
153,965,101	13,239,003	30,474,643	110,251,455	-	-	153,965,101
-	-	-	-	26,735,098	-	-
-	-	-	-	8,877,250	-	-
-	-	-	-	35,612,348	-	-

كما في 31 ديسمبر 2024

موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

مدينون وذمم مدينة أخرى

نقد وما في حكم النقد

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

• مدرجة

• غير مدرجة

مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش

دائون وذمم دائنة أخرى

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. الإستثمارات العقارية

القيمة الدفترية	المستوي الأول	القيم العادلة		
		المستوي الثاني	المستوي الثالث	الإجمالي
23,469,492			23,469,492	23,469,492
22,790,000		-	22,790,000	22,790,000

استثمارات عقارية (إيضاح 4)

كما في 31 ديسمبر 2025

كما في 31 ديسمبر 2024

تم إجراء تقييم الإستثمارات العقارية في 31 ديسمبر 2025 ، وتم تصنيفها ضمن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في 31 ديسمبر 2025.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

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 و 2 و 3 كما في 31 ديسمبر 2025 للموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المستخدمة.

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة 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 الإستثمارات العقارية، مع خصمها باستخدام متوسط تكلفة رأس المال المرجح للشركة.	صافي التدفقات النقدية المتوقعة: 31 ديسمبر 2025: من صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 1.69 مليون ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 1.68 مليون ريال قطري من العام 2026 إلى 2030 وقيمة نهائية تبلغ 24.67 مليون ريال قطري (31 ديسمبر 2024: من صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 1.43 مليون ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 1.72 مليون ريال قطري) من العام 2025 إلى 2028 وقيمة نهائية تبلغ 24.27 مليون ريال قطري. المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال: 31 ديسمبر 2025: 9.0% (31 ديسمبر 2024: 9.2%) معدل النمو النهائي: 31 ديسمبر 2025: 2% (31 ديسمبر 2024: 2%)	القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى)؛ أو - معدل النمو النهائي كان أعلى (أقل).
(2) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	طريقة الدخل: يركز نموذج التقييم على تقدير القيمة الحالية للفوائد الاقتصادية المستقبلية التي من المتوقع أن يولدها الاستثمار. تشمل هذه الفوائد عادة التدفقات النقدية المستقبلية أو الأرباح أو توزيعات الأرباح.	التدفقات النقدية الصافية المتوقعة: 31 ديسمبر 2025: غير مطبق (31 ديسمبر 2024: من صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 23.6 مليون ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 32.16 مليون ريال قطري من العام 2025 إلى 2027 وقيمة نهائية تبلغ 211.89 مليون ريال قطري). متوسط التكلفة المرجحة لرأس المال: 31 ديسمبر 2025: غير مطبق (31 ديسمبر 2024: من 9.8% إلى 10.9%) معدل النمو النهائي: 31 ديسمبر 2025: غير مطبق (31 ديسمبر 2024: 2%)	القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا: - كانت صافي التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)؛ - كانت التكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال أقل (أعلى)؛ أو - كان معدل النمو النهائي أعلى (أقل).

إن أسلوب التقييم المذكور أعلاه وتفاصيل المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة تنطبق فقط على شركة قطر لسحب الأئنيوم ش.م.ع.ق.و والتي تم تقييمها باستخدام أسلوب الدخل من المستوى 3. وقد تم التخلص من الاستثمار المذكور في عام 2025.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

معلومات الحساسية للاستثمارات العقارية والاستثمارات في الأسهم غير المدرجة

المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوي 3 من هرم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للشركة والاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة هي كما يلي:

- التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة لكل سنة
- زيادة التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة لكل سنة
- المصروفات التشغيلية المتوقعة لكل سنة
- معدل الإشغال (2)
- معدل الأرباح المتوقعة قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والإطفاء (1)
- معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجحة لرأس المال
- معدل النمو النهائي

(1) ينطبق فقط على الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(2) ينطبق فقط على الاستثمارات العقارية

الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة سنويًا، التدفقات النقدية المتوقعة سنويًا ومعدل النمو النهائي بمعزل عن غيرهم من شأنه أن يؤدي إلى قياس قيمة عادلة أعلى بكثير (أقل). الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في مصروفات التشغيل المتوقعة في السنة ومعدل الخصم ومعدل عائد الخروج أو معدل العائد النهائي في عزلة سنوي إلى (انخفاض) أعلى في القيمة العادلة.

تحليل كمية الحساسية كما هو موضح أدناه:

مستوى الحساسية		في 31 ديسمبر 2025
%0.5 -	%0.5+	
استثمارات عقارية		
(200,776)	201,614	التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة لكل سنة
85,944	(86,461)	المصروفات التشغيلية المتوقعة لكل سنة
1,757,331	(1,519,843)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
(1,206,505)	859,124	معدل النمو النهائي
(145,255)	145,255	معدل الاشغال

مستوى الحساسية		في 31 ديسمبر 2024
%0.5 -	%0.5+	
استثمارات عقارية		
(140,000)	140,000	التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة لكل سنة
20,000	(20,000)	المصروفات التشغيلية المتوقعة لكل سنة
1,660,000	(1,450,000)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
(80,000)	80,000	معدل النمو النهائي
(160,000)	160,000	معدل الاشغال

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

معلومات الحساسية للاستثمارات العقارية والاستثمارات في الأسهم غير المدرجة (تتمة)

مستوى الحساسية		في 31 ديسمبر 2024
%0.5 -	%0.5+	
استثمارات عقارية		
(1,840,000)	1,840,000	التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة لكل سنة
2,640,000	(2,640,000)	المصروفات التشغيلية المتوقعة لكل سنة
(1,780,000)	1,780,000	الأرباح المتوقعة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء
11,550,000	(10,450,000)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
(1,054,388)	1,216,602	معدل النمو النهائي

تم تقريب الأرقام أعلاه إلى أقرب مبلغ.

*ينطبق هذا فقط على شركة قطر لسحب الألومنيوم ش.م.ع.ق. والتي يتم تقييمها باستخدام أسلوب الدخل المستوى 3. وقد تم التخلص من الإستثمار في عام 2025.

21. المطلوبات المحتملة والإلتزامات

(أ) المطلوبات المحتملة

لا يوجد لدى الشركة أي مطلوبات محتملة كما في 31 ديسمبر 2024 و2025.

(ب) الإلتزامات

(1) إلتزامات عقد الإيجار التشغيلي - الشركة كمؤجر

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

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار في بيان الربح أو الخسارة.

إجمالي الإيرادات المستقبلية المتوقعة من الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي (إيضاح 4):

2024	2025
882,000	964,000

لا يتجاوز سنة واحدة

(2) إلتزامات عقد الإيجار التشغيلي - الشركة كمستأجر

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

يتم الاعتراف بمصروفات الإيجار في بيان 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:

2024	2025
183,750	183,750

في موعد لا يتجاوز سنة واحدة

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

22. استثمارات في شركات شقيقة

أ. الملكية وتمثيل مجلس الإدارة

شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م. ("تلال") هي شركة زميلة مُدرجة في سلطنة عمان. تلال تعمل في مجال الاستثمار العقاري والتطوير والإيجار وصيانة العقارات.

خلال عام 2019، في اجتماع الجمعية العامة لشركة تلال، تم انتخاب ثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الشركة لتمثيلها في مجلس إدارة تلال. وبناءً على ذلك، أصبح تمثيل الشركة في مجلس إدارة تلال ثلاثة أعضاء من أصل سبعة، مما يُمكنها من ممارسة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة. وعلى الرغم من أن الشركة كانت تمتلك فقط 16.11% من تلال، إلا أنها كانت قادرة على إظهار نفوذ مؤثر من خلال المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات التشغيلية والمالية لشركة تلال. وبالتالي، تم إعادة تصنيف استثمار الشركة في تلال كاستثمار في شركة شقيقة.

في 24 أبريل 2024، فقدت الشركة نفوذها الجوهري على شركة تلال بسبب عدم تعيين ممثلين لها في مجلس إدارة تلال، وهو القرار الذي أصبح ساري المفعول في 31 ديسمبر 2024. وبناءً على ذلك، قامت الشركة بإعادة تصنيف استثمارها في تلال من "استثمار في شركة شقيقة" إلى "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 23,563,643 ريال قطري (إيضاح 5 (أ و ج)) وذلك كما في 31 ديسمبر 2025، وهو تاريخ التطبيق الفعلي.

ب. تسوية القيمة الدفترية

حركة القيم الدفترية كما يلي:

2024	2025	
53,157,439	-	كما في 1 يناير
(53,195,744)	-	إعادة التصنيف (إيضاح 5.22 ج)
38,305	-	حركة أخرى
-	-	كما في 31 ديسمبر

ج. الإفصاح عن القيمة العادلة للشركة المستثمرة المحسوبة بطريقة حقوق الملكية ونهج التقييم في تاريخ إعادة التصنيف

حددت الشركة القيمة العادلة للاستثمار في تلال في التاريخ الفعلي 31 ديسمبر 2024، والتي بلغت قيمة 23,563,643 ريال قطري، كما تم تحديدها من قبل خبير تقييم مستقل باستخدام نهج السوق. التفاصيل المتعلقة بتاريخ إعادة التصنيف هي كما يلي:

2024	2025	
23,563,643	-	القيمة السوقية العادلة في 31 ديسمبر (إيضاح 5)
(53,195,744)	-	القيمة الدفترية بطريقة حقوق الملكية في تاريخ إعادة التصنيف (إيضاح 22.ب)
(29,632,101)	-	خسارة القيمة العادلة الناتج عن إعادة تصنيف استثمار في شركة شقيقة

22. استثمارات في شركات شقيقة (تتمة)

ج. الإفصاح عن القيمة العادلة للمستثمرين المحاسبين وفقاً لحقوق الملكية (تتمة)

نهج السوق

طريقة السوق أو أسلوب المقارنة المباشرة تعتمد على مقارنة الأصل المحدد مع موجودات (أو مطلوبات) مماثلة أو متطابقة تتوافر لها معلومات أسعار، مثل المقارنة مع المعاملات السوقية في نفس النوع من الموجودات (أو المطلوبات) أو الموجودات المماثلة التي تم بيعها فعلياً في معاملات تجارية حرة أو المعروضة للبيع، ضمن إطار زمني مناسب. توضح هذه الطريقة ما كان المشترون على استعداد لدفعه تاريخياً (وما كان البائعون على استعداد لقبوله) مقابل الموجودات (أو المطلوبات) المماثلة في سوق مفتوح وتنافسي. بشكل عام، يعتمد الرأي في التقييم على أدلة من المعاملات السوقية المفتوحة في استثمارات مشابهة مع إجراء تعديلات على المقارنة لتحديد الفروق بين الاستثمارات المحددة والمقارنة.

23. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه البيانات المالية، أصدرت الإدارة أحكاماً وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

المعلومات المتعلقة بالمناطق الهامة التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تنطوي فيها الافتراضات أو التقديرات على خطر كبير من حدوث تعديل جوهري للمبالغ المعترف بها في البيانات المالية هي كما يلي:

(1) الأحكام

معلومات حول الأحكام التي تم إجراؤها عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أهم التأثيرات الجوهرية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية:

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس شهري بناءً على فترة العقد والمساحة المستغلة.

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الإضافية المقدمة لشاغلي العقار في نفس الوقت عندما يتم تسليم الخدمة إلى العميل.

تتخذ الشركة أحكاماً لتحديد التزامات الأداء الموجودة في العقد مع العملاء. يتم تطبيق الأحكام أيضاً في تحديد توقيت نقل السيطرة في وقت معين أو بمرور الوقت. عندما يكون سعر البيع المستقل قابلاً للتطبيق، تستخدم الإدارة تقديرات لتحديد استناداً إلى التكلفة بالإضافة إلى هامش الربح اعتماداً على طبيعة السلع والخدمات التي سيتم تقديمها لعملاء مختلفين.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بعمل تقييم لقدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وقد اقتنعت الإدارة أن الشركة لديها موارد للاستمرار كمنشأة مستمرة في المستقبل القريب. وإضافة إلى ذلك، لا يوجد لدى الإدارة أي حالات عدم تأكد مادية يمكنها أن تتسبب في شك واضح حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وبالتالي يتم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

23. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

(1) الأحكام (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال التجارية

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج "مدفوعات على أصل المال والفائدة فقط" واختبار نموذج الأعمال (راجع السياسة المحاسبية "الأدوات المالية" في الإيضاح 3). تحدد الشركة نموذج الأعمال على المستوى الذي يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف عمل معين. تضمن هذا التقييم حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الذي تم استبعاده قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع هدف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالأصل من أجلها. المراقبة هي جزء من التقييم المستمر للشركة لمعرفة ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يحتفظ بالموجودات المالية المتبقية من أجله لا يزال مناسباً وإذا لم يكن مناسباً ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغيير محتمل في تصنيف تلك الموجودات. لا توجد مثل هذه التغييرات المطلوبة خلال السنة.

الفوائد في الكيانات الأخرى (الاستثمار المحسوب باستخدام طريقة حقوق الملكية)

يُشترط إصدار حكم لتقييم مستوى السيطرة المكتسبة في معاملة استحواذ على حصة في كيان آخر؛ وبناءً على الوقائع والظروف في كل حالة، قد تحصل الشركة على سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ جوهري على الكيان أو الترتيب. وترى الشركة أن لها نفوذاً جوهرياً على الشركة المستثمر فيها عندما يكون لديها تمثيل في مجلس الإدارة يسمح لها بالمشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية، ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. كما يشترط إصدار حكم لتقييم ما إذا كان الترتيب عملية مشتركة أم مشروعاً مشتركاً. وتقيم الشركة الترتيب كمشروع مشترك لأن حقوق الشركة تكمن في صافي موجودات الترتيب المشترك (أي أن الترتيب المشترك، وليس أطرافه، هو من يملك الحق المباشر في الموجودات، وعليه التزامات تجاه مطلوبات الترتيب المشترك).

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للشركة (الممتلكات والمعدات، ولكن ليس الاستثمارات العقارية) في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. قد تتضمن هذه المؤشرات انخفاضاً في قيمة الأصل بشكل كبير، أو حدوث تغييرات جوهرية ذات تأثير سلبي على الشركة، أو تقادم أو تلف مادي للأصل، وتدهور في الأداء الاقتصادي للأصل وما إلى ذلك. يقدر المبلغ القابل للاسترداد.

التمييز بين الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تحدد الشركة ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري. عند اتخاذ حكمها، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية بشكل مستقل إلى حد كبير عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها الشركة. تولد الممتلكات والمعدات أو العقارات التي يشغلها المالك تدفقات نقدية لا تنسب فقط إلى الممتلكات، ولكن أيضاً إلى الموجودات الأخرى المستخدمة في عملية الإنتاج أو التوريد. تحتفظ الشركة ببعض العقارات التي تتكون من جزء محتفظ به لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال وجزء آخر محتفظ به للاستخدام لأغراض إدارية. لا يمكن بيع هذه الأجزاء بشكل منفصل (أو تأجيرها بشكل منفصل بموجب عقد إيجار تمويلي)، لذلك قامت الشركة بتصنيف العقار بالكامل كعقار استثماري لأنه يتم الاحتفاظ بجزء ضئيل فقط للاستخدام لأغراض إدارية. تقدم الشركة خدمات إضافية لشاغلي العقارات التي تحتفظ بها وتعامل هذه العقارات على أنها عقارات استثمارية حيث أن الخدمات غير مهمة بالنسبة للترتيب ككل.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

قامت الإدارة بقياس التزام الشركة فيما يتعلق بمنافع ما بعد التوظيف لموظفيها بناءً على أحكام قانون العمل القطري رقم 14 لسنة 2004. لا تقوم الإدارة بإجراء تقييم اكتواري كما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي 19 "استحقاقات الموظفين" لأنه تقدر أن هذا التقييم لا يؤدي إلى مستوى مختلف بشكل كبير من المخصصات. يتم تنفيذ احتساب المخصص من قبل الإدارة في نهاية كل عام، ويتم تعديل أي تغيير في التزام المنافع المتوقعة في نهاية السنة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في الربح أو الخسارة.

2.3. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات والمطلوبات أخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى في الفترة فقط إلى الحد الذي ترى فيه الإدارة أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق مستقبلي للأموال ناتج عن عمليات أو أحداث سابقة ويمكن تقدير مبلغ التدفقات النقدية الخارجة بشكل موثوق. يتطلب توقيت الاعتراف وتقدير الالتزام تطبيق الحكم على الحقائق والظروف الحالية، والتي يمكن أن تكون عرضة للتغيير. بما أن التدفقات النقدية الخارجة الفعلية يمكن أن تحدث في سنوات لاحقة، تتم مراجعة المبالغ الدفترية للمخصصات والمطلوبات بانتظام وتعديلها لمراعاة الحقائق والظروف المتغيرة. قد يؤدي التغيير في تقدير المخصص أو الالتزام المعترف به إلى تحميل أو إضافة رصيد إلى الربح أو الخسارة في الفترة التي حدث فيها التغيير.

(2) الافتراضات وعدم اليقين في التقديرات

انخفاض قيمة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتطلب نموذج انخفاض قيمة "الخسائر الائتمانية المتوقعة" معلومات تطلعية، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية للدوافع الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة تخصيص احتمالية وحجم التعثر عن السداد لفئات مختلفة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (النقد لدى البنوك والمدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى).

يشكل احتمال التعثر عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وينطوي على حكم كبير؛ هو تقدير لاحتمال التعثر عن السداد خلال فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات الخاصة بالظروف المستقبلية. حجم الخسارة في حالة التعثر هو أيضاً تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد؛ وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي تتوقع الشركة الحصول عليها.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

تحمل الشركة الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مع الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والربح أو الخسارة على التوالي. بالنسبة للموجودات المالية المدرجة في السوق، تقوم الشركة بإعادة تقييم موجودتها المالية حسب السعر السوق المفتوح، أي من خلال نهج السوق لقياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 1. ومع ذلك، بالنسبة للموجودات المالية غير المدرجة، تقوم الشركة بتعيين مقيم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة. يستخدم المقيم تقنيات تقييم معترف بها مثل نهج السوق ونهج الدخل التدفقات النقدية المخصومة المصنفة ضمن المستوى 2 و3 على التوالي.

عندما لا يمكن معرفة القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي من الأسواق النشطة، يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم أخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة عند الإمكان، ولكن حيثما لا يكون ذلك ممكناً، يتطلب الأمر درجة من الحكم في تحديد القيم العادلة. تشمل الأحكام التي يتم اتخاذها مراعاة المدخلات مثل مخاطر السيولة، مخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة المفصح عنها في الأدوات المالية.

قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تحمل الشركة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بتغييرات القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تستعين الشركة بخبير تقييم مستقل لتحديد القيمة العادلة. استخدم المقيم تقنيات تقييم معترف بها مثل طريقة الدخل التدفقات النقدية المخصومة. هذه التقنية في التقييم تستخدم مدخلات غير قابلة للملاحظة بشكل كبير مثل متوسط تكلفة رأس المال المرجح، العائد النهائي، معدل النمو النهائي، وما إلى ذلك، من أجل قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

24. 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 نظراً لأنها تتطلب تقنيات واستراتيجيات تسويقية مختلفة.

الأنشطة

أ. أنشطة الاستثمار في الأسهم.

ب. تملك وتأجير العقارات.

القطاعات القابلة للتقرير

أ. الاستثمارات

ب. العقارات السكنية والتجارية

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج العمليات لوحدة 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.

يوضح الجدول التالي الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للشركة.

العقارات السكنية والتجارية			2025
الإجمالي	الاستثمارات		
818,197	818,197	-	صافي الدخل من الموجودات المالية
2,129,650	-	2,129,650	الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية
679,492	-	679,492	ربح من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
3,627,339	818,197	2,809,142	القطاع الربح
49,043	-	49,043	إيرادات أخرى
(5,070,937)	(298,040)	(772,897,4)	مصروفات عمومية وإدارية
(699)	-	(699)	إهلاك ممتلكات ومعدات
<u>(1,395,254)</u>	<u>520,157</u>	<u>(1,915,411)</u>	صافي الربح

العقارات السكنية والتجارية			2024
الإجمالي	الاستثمارات		
2,193,642	2,193,642	-	صافي الدخل من الموجودات المالية
1,990,250	-	1,990,250	الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية
(29,632,101)	(29,632,101)	-	خسارة القيمة العادلة الناتجة عن إعادة تصنيف الاستثمار في شركة شقيقة
(25,946,000)	-	(25,946,000)	الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(51,394,209)	(27,438,459)	(23,955,750)	القطاع (الخسارة)
64,606	-	64,606	إيرادات أخرى
(4,635,553)	(298,746)	(4,336,807)	مصروفات عمومية وإدارية
(7,104)	-	(7,104)	إهلاك ممتلكات ومعدات
<u>(55,972,260)</u>	<u>(27,737,205)</u>	<u>(28,235,055)</u>	صافي (الخسارة)

لم تفصح الشركة بشكل منفصل عن تفاصيل موجودات ومطلوبات القطاعات عبر القطاعات التشغيلية المختلفة، نظراً 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.

شركة قطر وعمان للإستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

25. إعادة بيان الخسارة لكل سهم

تم إجراء بعض التغييرات على الإفصاحات الداعمة للبيانات المالية للسنة السابقة لتتوافق مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. انظر أدناه لمزيد من التفاصيل:

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أكملت الشركة عملية إعادة هيكلة رأس المال لاستيعاب الخسائر المتراكمة، والتي وافق عليها مجلس الإدارة في 19 نوفمبر 2025 ووافقت عليها الجمعية العمومية غير العادية في 31 ديسمبر 2025.

وفي إطار إعادة الهيكلة، قامت الشركة بتخفيض رأس مالها من خلال إلغاء الأسهم، مما أدى إلى انخفاض عدد الأسهم المصدرة من 315,000,000 سهم عادي إلى 180,000,000 سهم عادي، مع الحفاظ على قيمة اسمية قدرها 1 ريال قطري للسهم الواحد (إيضاح 11)

تم إجراء تخفيض رأس المال فقط لاستيعاب الخسائر المتراكمة ولم يتضمن أي توزيع نقدي أو أي مقابل آخر على المساهمين.

طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 33 "الأرباح لكل سهم"، عندما يتغير عدد الأسهم العادية نتيجة لإعادة هيكلة رأس المال دون حدوث تغيير مماثل في موارد الشركة، يجب تعديل متوسط عدد الأسهم العادية المرجح المستخدم في حساب الأرباح لكل سهم بأثر رجعي لجميع الفترات المعروضة.

وبناء على ذلك، تمت إعادة بيان خسارة السهم للفترة المقارنة لتعكس العدد الجديد من الأسهم القائمة بعد تخفيض رأس المال. ووفقاً للأحكام المذكورة أعلاه، تم تعديل الخسارة الأساسية والمخفف للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لأغراض المقارنة.

لا يوجد تأثير كبير على الأداء المالي والتدفقات النقدية في عام 2024.

يوضح الجدول أدناه ملخص تأثير إعادة بيان الخسارة لكل سهم بأثر رجعي (إيضاح 16) في بيان إجمالي الدخل الشامل للشركة كما في 31 ديسمبر 2024:

الصنف	كما تم ذكره سابقاً في 31 ديسمبر 2024	تأثير إعادة التصنيف	كما تم إعادته تصنيفه 31 ديسمبر 2024
الخسارة المنسوبة إلى المساهمين	(55,972,260)	-	(55,972,260)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	315,000,000	(135,000,000)	180,000,000
الخسارة الأساسية والمخففة للسهم الواحد	(0.178)	(0.133)	(0.311)

لا يوجد تأثير كبير لإعادة البيان أعلاه على إجمالي حقوق الملكية أو الأداء المالي أو التدفقات النقدية في عام 2024.

26. الأحداث اللاحقة

خلال الفترة اللاحقة لنهاية الفترة المالية، تصاعد نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط بتاريخ 28 فبراير 2026 (ويشار إليه فيما بعد بـ «النزاع»). ونظراً لأن هذه الأحداث وقعت بعد نهاية الفترة المالية، فقد اعتُبرت حدثاً لاحقاً غير مُعدّل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 10 «الأحداث اللاحقة لفترة التقرير». وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديلات على هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية، لا يمكن تقدير الأثر المالي للنزاع بشكل موثوق. وتواصل الإدارة متابعة التطورات وتقييم أي آثار محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي.

وباستثناء ما ورد أعلاه، لم تقع أي أحداث أخرى بعد نهاية الفترة المالية وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية تستوجب التعديل أو الإفصاح في هذه القوائم المالية.