

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة

30 يونيو 2026

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

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

المحترمين

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق ("الشركة") كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("البيانات المالية المرحلية المختصرة"). إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة إستناداً إلى عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

إستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية".



الدوحة، دولة قطر في: 19 يوليو 2026

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي المرحلي المختصر

كما في 30 يونيو 2026

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

الإيضاح	30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
موجودات		
موجودات غير متداولة		
5 استثمارات عقارية	23,469,492	23,469,492
6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	42,187,767	42,187,767
إجمالي موجودات غير متداولة	65,657,259	65,657,259
موجودات متداولة		
6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	68,358,100	86,497,133
7 مدينون وضم مدينة أخرى	881,686	1,610,589
8 نقد بالصندوق ولدى البنوك	56,009,571	33,427,994
إجمالي موجودات متداولة	125,249,357	121,535,716
إجمالي موجودات	190,906,616	187,192,975
حقوق الملكية ومطلوبات		
حقوق الملكية		
11 رأس المال	180,000,000	180,000,000
12 إحتياطي قانوني	438,795	438,795
19 إحتياطي القيمة العادلة	(1,685,730)	(1,685,730)
أرباح محتجزة / (خسائر متراكمة)	954,301	(3,674,040)
حقوق الملكية	179,707,366	175,079,025
مطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
9 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	2,353,713	2,287,538
إجمالي مطلوبات غير متداولة	2,353,713	2,287,538
مطلوبات متداولة		
10 دائنون وضم دائنة أخرى	8,845,537	9,826,412
إجمالي مطلوبات متداولة	8,845,537	9,826,412
إجمالي مطلوبات	11,199,250	12,113,950
إجمالي مطلوبات وحقوق الملكية	190,906,616	187,192,975

إعتمدت الإدارة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وصرحت بإصدارها في 19 يوليو 2026.

السيد / خالد سلطان الربان
رئيس مجلس الإدارة

السيد / ناصر محمد علي الخالدي
الرئيس التنفيذي

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مضمونة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاح	
2025	2026		
(مراجعة)	(مراجعة)		
4,948,611	5,760,576	13	صافي الدخل من الاستثمارات المالية
1,053,900	953,000	5	إيرادات إيجار من العقارات الاستثمارية
6,002,511	6,713,576		صافي الربح التشغيلي
49,031	8,073		إيرادات أخرى
(2,045,558)	(2,089,024)	14	مصروفات عمومية وإدارية
(699)	(4,284)		إهلاك ممتلكات ومعدات
4,005,285	4,628,341		صافي الربح للفترة
0.022	0.026	23, 16	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاح
2025	2026	
(مراجعة)	(مراجعة)	
4,005,285	4,628,341	صافي الربح للفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
16,397,388	-	صافي ربح القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
		الدخل الشامل الآخر
(12,611,748)	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
		الشامل الآخر
3,785,640	-	إجمالي ربح شامل آخر للفترة
7,790,925	4,628,341	إجمالي ربح شامل للفترة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر

عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

إجمالي حقوق الملكية	أرباح محتجزة / (خسائر متراكمة)	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي قانوني (إيضاح 12)	رأس المال
175,079,025	(3,674,040)	(1,685,730)	438,795	180,000,000
4,628,341	4,628,341	-	-	-
179,707,366	954,301	(1,685,730)	438,795	180,000,000
167,350,967	(75,628,793)	(94,940,424)	22,920,184	315,000,000
4,005,285	4,005,285	-	-	-
3,785,640	-	3,785,640	-	-
7,790,925	4,005,285	3,785,640	-	-
-	(12,611,748)	12,611,748	-	-
175,141,892	(84,235,256)	(78,543,036)	22,920,184	315,000,000

الرصيد في 30 يونيو 2025 (مراجعة)

المحول من الاحتياطي عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إجمالي الربح الشامل للفترة

الربح الشامل الآخر للفترة

صافي الربح خلال الفترة

الرصيد في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

الرصيد في 30 يونيو 2026 (مراجعة)

صافي الربح خلال الفترة

الرصيد في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

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

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاح	
2025	2026		
(مراجعة)	(مراجعة)		
الأنشطة التشغيلية			
4,005,285	4,628,341		صافي الربح للفترة
			تعديلات لـ:
699	4,284		إهلاك ممتلكات ومعدات
-	124,690	14, 7	مخصص انخفاض قيمة مدينون
(449,044)	(808,883)	13	إيرادات الفائدة من الودائع الثابتة
-	(4,929,632)	13	صافي الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	3,451,157	13	خسائر القيمة العادلة غير المحققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
66,175	66,175	14	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	38,646	14	خسائر صرف العملات الأجنبية
3,623,115	2,574,778		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
40,771	604,214		مدينون وضم مدينة أخرى
(425,310)	(980,875)		دائنون وضم دائنة أخرى
-	(57,602,824)	6	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	77,220,331	6	متحصلات من بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(26,735,098)	-		دائنون تجاريون بالهامش
(4,201,596)	-	6	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,318,110	-	6	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
449,044	808,883		فائدة مستلمة من الودائع الثابتة
4,069,036	22,624,507		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(699)	(4,284)		شراء ممتلكات ومعدات
(8,706,480)	(4,649,319)		حركة الودائع الثابتة
(8,707,179)	(4,653,603)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(4,638,143)	17,970,904		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكم النقد
-	(38,646)		خسائر صرف العملات الأجنبية
15,059,201	9,608,110		نقد و ما في حكم النقد في 1 يناير
10,421,058	27,540,368	8	النقد وما في حكم النقد في 30 يونيو
			المعاملات غير النقدية للأنشطة التشغيلية
-	(38,646)		خسائر صرف العملات الأجنبية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي مختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط. الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

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

الأنشطة الرئيسية للشركة هي كما يلي:

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

2. أساس الإعداد

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

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس الإدارة وتمت الموافقة على إصدارها في 19 يوليو 2026.

3. استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس تلك التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية الأخيرة.

قياس القيمة العادلة

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

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

3. إستخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المتماثلة

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

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

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

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

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

قامت الشركة بتعيين مقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة لاستثماراتها في الأسهم غير المدرجة والعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025. وترى إدارة الشركة أن القيم العادلة لتلك الاستثمارات والعقارات الاستثمارية كما في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025 متقاربة تقريباً (إيضاح 5 و 6).

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

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

4. السياسات المحاسبية الجوهرية

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

أ) التعديلات على المعايير لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. لم تقم الشركة بتطبيق هذه التعديلات 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 الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها إلكترونياً، وتحسين الإفصاحات ذات الصلة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

4. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أ) التعديلات على المعايير لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر (تتمة)

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 - العقود التي تشير إلى الكهرياء المعتمدة على الطبيعة (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2026)
تقدم هذه التعديلات إرشادات بشأن محاسبة العقود التي تشير إلى الكهرياء المتغيرة، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.
التعديلات 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.

تقوم الشركة حالياً بتقييم التأثير المحتمل لهذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

ب) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للاعتماد المبكر

إن معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") المتاحة للاعتماد المبكر للسنوات المالية التي تبدأ بعد 1 يناير 2027 لن تكون سارية المفعول حتى فترة سابقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المؤقتة.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027).
يوضح هذا المعيار الجديد المتطلبات التي تم تحديثها لعرض وإفصاح البيانات المالية لتعزيز الاستمرارية والشفافية.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027)
يحد هذا المعيار من متطلبات الإفصاح للشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة، وذلك لتبسيط عملية إعداد التقارير مع الحفاظ على المعلومات المفيدة.
تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (21) - الترجمة إلى عملة عرض تعاني من فرط التضخم (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027).
يهدف هذا المعيار الجديد إلى إزالة التباين في الممارسات المحاسبية من خلال توفير منهج محاسبي موحد لترجمة البيانات المالية إلى عملة عرض في اقتصاد يعاني من فرط التضخم.

تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المحتمل لهذه المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير على بياناتها المالية المرحلية المختصرة.

ج) التعديلات التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد النفاذ

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 - بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (سيتم تحديد تاريخ النفاذ لاحقاً):
تناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للمعاملات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

5. استثمارات عقارية

الحركة في الاستثمارات العقارية كانت كما يلي:

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

تتكون الاستثمارات العقارية للشركة من ارض ومباني وتمثل عقارًا سكنيًا مملوكًا للشركة ويقع في مشيرب، الدوحة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 حققت الشركة أرباح إيجارية من استثماراتها العقارية بلغت 953,000 ريال قطري (الفترة المنتهية 30 يونيو 2025 : 1,053,900 ريال قطري). ليس لدى الشركة أي رهونات على استثماراتها العقارية.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي حُذت بناءً على تقييم أجراه خبير التقييم التابع للإدارة في 31 ديسمبر 2025. خلال عام 2025، استعانت الشركة بخبير تقييم مستقل لتقييم القيمة السوقية العادلة لاستثماراتها العقارية. المُقيّم هو خبير تقييم تابع للإدارة يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية قيد التقييم. وللتوصل إلى القيم السوقية المُقدّرة، استخدم المُقيّم معرفته بالسوق وتقديره المهني، ولم يعتمد فقط على المعاملات التاريخية المُقارنة. يتم الإفصاح عن أساليب التقييم التي تستخدمها الشركة والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم 20. تعتقد إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية، التي أجراها خبير التقييم التابع للإدارة، كانت ضمن النطاق المقبول في سوق العقارات بدولة قطر. ويُمثل تقييم الاستثمارات العقارية، الذي أجراه خبير التقييم المستقل، كما ذكر سابقًا، وكما هو مُبين في المركز المالي للشركة، قيمة عادلة، ويعكس وضع سوق العقارات في دولة قطر. لم تقم الشركة بإجراء تقييم عادل للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2026. وتعتقد إدارة الشركة أن القيم العادلة للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2026 و31 ديسمبر 2025 متقاربة.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة

31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
(مدققة)	(مراجعة)	
42,187,767	42,187,767	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أ)
86,497,133	68,358,100	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (ب)
128,684,900	110,545,867	

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

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

30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
68,358,100	86,497,133
42,187,767	42,187,767
110,545,867	128,684,900

استثمارات حقوق الملكية مُدرجة

استثمارات حقوق الملكية غير مُدرجة (إيضاح 6 ج))

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

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

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

30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
42,187,767	153,965,101
-	5,496,916
-	(210,528,944)
-	93,254,694
42,187,767	42,187,767

في بداية الفترة / السنة

إضافات

استبعادات (1)

صافي الربح من التغيير في القيمة العادلة (إيضاح 19)

في نهاية الفترة / السنة

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

30 يونيو 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
-	126,397,562
-	210,528,944
-	(84,131,382)

متحصلات البيع

القيمة العادلة للحصص قبل الاستبعاد

صافي الخسارة من بيع الموجودات المالية (2) (إيضاح 19)

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

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، حققت الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 1,054,309 ريال قطري (الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025: 4,793,051 ريال قطري) (إيضاح 13).

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

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

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	
(مراجعة)	(مدققة)	
86,497,133	-	في بداية الفترة / السنة
57,602,824	121,965,992	إضافات
(72,290,700)	(31,999,219)	إستيعادات (1)
(3,451,157)	(3,469,640)	صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة (إيضاح 13)
68,358,100	86,497,133	في نهاية الفترة / السنة
(1) خلال الفترة / السنة، قامت الشركة بإستبعاد الأسهم التالية:		
30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	
(مراجعة)	(مدققة)	
77,220,331	31,314,905	متحصلات البيع
72,290,700	31,999,219	القيمة العادلة للأسهم قبل الإستبعاد
4,929,631	(684,314)	صافي الربح / (الخسارة) من بيع الموجودات المالية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ، حققت الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" بمبلغ 2,492,913 ريال قطري (عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025: لا شيء) (إيضاح 13).

(ج) استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

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

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

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

(ج). استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة (تتمة)

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

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

الحركة في استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، كما يلي:

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

تُقيّم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة، والتي حُدِّثت بناءً على تقييم أجراه خبير التقييم التابع للإدارة في تاريخ إعداد التقرير، استعانت الشركة بخبير التقييم التابع للإدارة لتقييم القيمة السوقية العادلة لاستثمارات الأسهم غير المدرجة. المُقيّم هو خبير التقييم التابع للإدارة 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.

تعتقد إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة التي أجراها خبير تقييم تابع للإدارة كانت ضمن النطاق المقبول في سوق دولة قطر وسلطنة عمان.

لم تَم الشركة بإجراء تقييم عادل لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة كما في 30 يونيو 2026. وتعتقد إدارة الشركة أن القيم العادلة للاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025 متقاربة.

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

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

7. مدينون وضم مدينة أخرى

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
140,000	159,500
(88,690)	-
51,310	159,500
384,795	599,527
368,671	721,881
64,702	114,694
7,400	11,400
4,808	3,587
881,686	1,610,589

(1) تتمثل الحركة في مخصص انخفاض قيمة المدينون فيما يلي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
124,690	-
(36,000)	-
88,690	-

مخصص مكون خلال الفترة / السنة (إيضاح 14)

مشطوب

كما في نهاية الفترة / السنة

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

8. نقد بالصندوق ولدى البنوك

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
52,469,203	23,819,884
2,463,770	465,919
1,074,625	9,140,191
1,973	2,000
56,009,571	33,427,994
(28,469,203)	(23,819,884)
27,540,368	9,608,110

نقد بالبنوك

- ودائع ثابتة (1)

- حسابات التوفير

- حسابات جارية

نقد بالصندوق

نقد وما حكم النقد كما هو موضح في بيان المركز المالي المرحلي المختصر

يخصم: ودائع ثابتة (2)

النقد وما حكم النقد كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

(1) يتعلق هذا بالودائع الثابتة ذات تاريخ استحقاق 3 و 6 و 12 شهراً، لدى بنوك محلية وتحمل معدل فائدة يتراوح بين 3.75 % و 3.9 % سنوياً بمبلغ 808,883 ريال قطري (عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025: 4.4% و 4.5 % سنوياً بمبلغ 449,044 ريال قطري) (إيضاح 7 و 13).

(2) يتعلق هذا بالودائع الثابتة ذات تاريخ استحقاق 3 إلى 12 شهراً، وبالتالي لم يتم تصنيفها ضمن بنود النقد وما في حكم النقد.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

9. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
(مدققة)	(مراجعة)	
2,155,188	2,287,538	في بداية الفترة / السنة
132,350	66,175	مخصص مكون خلال السنة (إيضاح 14 و 15)
2,287,538	2,353,713	في نهاية الفترة / السنة

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

10. دائنون وندم دائنة أخرى

31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
(مدققة)	(مراجعة)	
8,746,973	8,726,299	توزيعات الأرباح المستحقة (1)
167,987	84,838	دائنون تجاريون
911,452	34,400	مستحقات وندم دائنة أخرى
9,826,412	8,845,537	

(1) تتعلق بالأرباح التي تم إعلانها للمساهمين بين عامي 2009 و 2021 ولكن لم يتم المطالبة بها.

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

بالإضافة إلى ذلك، وفقًا للتعميم رقم 3 لسنة 2024 (رقم / م ر ت / 145 / 2024) الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، يطلب من الشركات المدرجة في بورصة قطر الاستمرار في توزيع أرباح السنوات السابقة لسنة 2023 على المساهمين المستحقين وفقًا للإجراءات المتبعة في كل شركة، وذلك حتى يتم تنفيذ وتطبيق أحكام المادة 15 أعلاه. وبالتالي، خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 قامت الشركة بدفع مبلغ 20,673 ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 123,728 ريال قطري) مباشرة للمساهمين، وفقًا للإجراء المتبع سابقًا.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

11. رأس المال

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:	
180,000,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 180,000,000) القيمة الاسمية 1	
ريال قطري للسهم الواحد (31 ديسمبر 2024: 1 ريال قطري للسهم الواحد)	180,000,000
	180,000,000

تحتل جميع الأسهم العادية مرتبة متساوية فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة (إيضاح 16).
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت الشركة بإعادة هيكلة رأس المال بهدف معالجة الخسائر المتراكمة وتعزيز مركزها المالي. في 19 نوفمبر 2025، وافق مجلس الإدارة على مقترح لإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة، والتي بلغت 157,481,389 ريال قطري كما في 31 أكتوبر 2025، وهو ما يمثل 49.99% من إجمالي رأس مال الشركة البالغ 315,000,000 ريال قطري. وقد حظي هذا المقترح لاحقاً بموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد في 31 ديسمبر 2025، كما تم الحصول على جميع الموافقات التنظيمية اللازمة.

تمت معالجة الخسائر المتراكمة من خلال:

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

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

وقد تم إجراء تخفيض رأس المال خصيصاً لغرض استيعاب الخسائر المتراكمة، ولم يتضمن ذلك أي توزيعات نقدية أو أي مقابل آخر للمساهمين.

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. وبموجب النظام الأساسي للشركة ومتطلبات القانون، تقوم الشركة بتحويل نسبة محددة من صافي ربحها السنوي إلى الاحتياطي القانوني. لم تقم الشركة بأي تحويل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 حيث أنها سوف تقوم بتحويل المبلغ الإجمالي في 31 ديسمبر 2026.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت الشركة بتخفيض الاحتياطي القانوني بموجب موافقة مجلس الإدارة - كما ورد في الإيضاح 11 - وذلك في إطار عملية إعادة هيكلة رأس المال التي تم تنفيذها لاستيعاب الخسائر المتراكمة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

13. صافي الإيرادات من الإستثمارات المالية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		إيرادات توزيعات أرباح من:
4,793,051	1,054,309	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 6 (أ))
-	2,492,913	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 6 (ب))
4,793,051	3,547,222	اجمالي إيرادات توزيعات الأرباح
-	4,929,632	صافي أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
449,044	808,883	إيرادات الفائدة من الودائع الثابتة (إيضاح 8)
(11,017)	(74,004)	أتعاب إدارة المحفظة
-	(3,451,157)	خسائر القيمة العادلة غير المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 6 (ب))
(282,467)	-	رسوم خدمة التداول بالهامش
4,948,611	5,760,576	

14. مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
(مراجعة)	(مراجعة)	
1,214,832	1,199,172	تكلفة الموظفين (إيضاح 15)
157,500	157,500	مصروفات الإيجار (1)
156,713	156,713	رسوم التسجيل
154,186	156,598	مصروفات الصيانة
-	124,690	مخصص إنخفاض قيمة الدينون (إيضاح 7)
130,222	98,000	أتعاب مهنية
66,175	66,175	مصروفات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9 و 15)
43,143	39,270	مصروفات إعلانات وتسويق
-	38,646	خسائر صرف العملات الأجنبية
44,218	17,430	رسوم حكومية
3,989	4,309	مصروفات ترفيه
74,580	30,521	مصروفات متنوعة
2,045,558	2,089,024	

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

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

15. تكلفة الموظفين

تم توزيع تكلفة الموظفين كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
(مراجعة)	(مراجعة)	
1,214,832	1,199,172	رواتب وأجور (إيضاح 14)
66,175	66,175	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9 و 14)
1,281,007	1,265,347	

16. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
(مراجعة)	(مراجعة)	
(إعادة بيان إيضاح 23)		
4,005,285	4,628,341	صافي ربح الفترة العائد للمساهمين
180,000,000	180,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة (إيضاح 11)
0.022	0.026	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

17. معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
(مراجعة)	(مراجعة)	
612,000	612,000	رواتب و إمتيازات أخرى
40,000	40,000	إمتيازات مكافأة نهاية الخدمة
652,000	652,000	

قرر مجلس الإدارة عدم تخصيص أي مكافآت عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 . صدور النتائج السنوية في نهاية السنة وتنفيذ تعميم وزارة التجارة والصناعة (للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025: لا شيء).

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

18. مطلوبات محتملة والتزامات

(أ) مطلوبات محتملة

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

(ب) إلتزامات

(1) إلتزامات عقد الإيجار التشغيلي - الشركة كمؤجر

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

يتم 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 5):

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
1,018,500	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 الفترة / السنة كما يلي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
26,250	183,750

لا يتجاوز سنة واحدة

19. مكونات الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
(1,685,730)	(94,940,424)
-	9,123,312
-	84,131,382
(1,685,730)	(1,685,730)

احتياطي القيمة العادلة:

في بداية الفترة / السنة

الحركة خلال الفترة / السنة (انظر الحركة أدناه)

إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة لإستبعادات

استثمارات حقوق الملكية

في نهاية الفترة / السنة

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
 الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
 كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. مكونات الدخل الشامل الأخر (تتمة)

الحركة في احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
(مراجعة)	(مدققة)
-	93,254,694
-	(84,131,382)
-	9,123,312

حركة احتياطي القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية:

صافي ربح غير المحققة من تغيير القيمة العادلة (إيضاح 6 (أ))

صافي خسارة محقق من بيع الأسهم (إيضاح 6 (أ))

ربح شاملة أخرى للفترة / للسنة

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ. الأصول المالية

التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة

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

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الاجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	موجودات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
-	-	-	-	585,581	-
-	-	-	-	56,009,571	-
-	-	-	-	56,595,152	-
68,358,100	-	-	68,358,100	-	68,358,100
42,187,767	19,991,340	22,196,427	-	-	42,187,767
110,545,867	19,991,340	22,196,427	68,358,100	-	110,545,867
-	-	-	-	8,811,137	-

كما في 30 يونيو 2026

موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

مدينون وضم 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

دائتورون وضم دائنة أخرى

شركة قطر وعضان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتقدمة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة ستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. العقارات الاستثمارية

قياس القيمة العادلة باستخدام

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

تم إجراء تقييم للاستثمارات العقارية في 31 ديسمبر 2025، وتم تصنيفها ضمن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في 31 ديسمبر 2025. لم يتم التحويل بين من المستوى 2 إلى المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة / السنة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

طرق التقييم ومخلات هامة غير قابلة للملاحظة

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

نوع	طريقة التقييم	مخلات مهمة غير قابلة للملاحظة
(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: 30 يونيو 2026 : لا يطبق (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). المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال: 30 يونيو 2026 : لا يطبق (31 ديسمبر 2025: 9.0%) معدل النمو النهائي: 30 يونيو 2026 : لا يطبق (31 ديسمبر 2025: 2%)
		العلاقة بين المخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة القيمة العادلة المقرة تزيد (تتقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى). - معدل النمو النهائي كان أعلى (أقل).

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

21. قطاعات التشغيل

أساس التجزئة

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

الأنشطة

أنشطة الاستثمار في الأسهم.

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 المرحلية المختصرة.

يوضح الجدول التالي الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للشركة.

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (مراجعة)			
الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	الإجمالي	
5,760,576	-	5,760,576	صافي الدخل من الموجودات المالية
-	953,000	953,000	الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية
5,760,576	953,000	6,713,576	ربح القطاع
8,073	-	8,073	إيرادات أخرى
(2,048,904)	(40,120)	(2,089,024)	مصروفات عمومية وإدارية
(4,284)	-	(4,284)	إهلاك ممتلكات ومعدات
3,715,461	912,880	4,628,341	صافي الربح

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (مراجعة)

الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	الإجمالي	
4,959,628	-	4,959,628	صافي الدخل من الموجودات المالية
-	1,053,900	1,053,900	الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية
4,959,628	1,053,900	6,013,528	ربح القطاع
49,031	-	49,031	إيرادات أخرى
(2,056,575)	-	(2,056,575)	مصروفات عمومية وإدارية
(699)	-	(699)	إهلاك ممتلكات ومعدات
2,951,385	1,053,900	4,005,285	صافي الربح

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

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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

22. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

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

23. إعادة بيان ربحية السهم

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.

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 عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لأغراض المقارنة. لا يوجد تأثير كبير على الأداء المالي والتدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025. يوضح الجدول أدناه ملخص تأثير إعادة بيان الخسارة لكل سهم بأثر رجعي (إيضاح 16) في بيان إجمالي الدخل الشامل للشركة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025:

الصنف	كما تم إعادته تصنيفه	
	عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
الصنف	في 30 يونيو 2025	تأثير التعديل
الأرباح المنسوبة إلى المساهمين	4,005,285	-
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	315,000,000	(135,000,000)
الخسارة الأساسية والمخففة للسهم الواحد	0.013	0.009
		0.022

لا يوجد تأثير كبير لإعادة البيان أعلاه على إجمالي حقوق الملكية أو الأداء المالي أو التدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025.

24. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهرية لها تأثير على فهم هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.