

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة

30 يونيو 2025

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
	البيانات المالية المرحلية المختصرة:
2	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر
4	بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
25 – 7	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

مزارز اس إيه ليمتد (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") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المختصر كما في 30 يونيو 2025 والبيانات المرحلية المختصرة لكل من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات المتممة للبيانات المرحلية المختصرة التي تتضمن السياسات المحاسبية الجوهرية ("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" الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. 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 المنشأة". 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 نبدى رأي تدقيق.

إستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية".



الدوحة، دولة قطر في: 14 أغسطس 2025

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي المرحلي المختصر

كما في 30 يونيو 2025

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

الإيضاح	30 يونيو 2025 (مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
موجودات		
موجودات غير متداولة		
استثمارات عقارية	22,790,000	22,790,000
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	130,634,227	153,965,101
إجمالي موجودات غير متداولة	153,424,227	176,755,101
موجودات متداولة		
مدينون وذمم مدينة أخرى	2,107,134	2,147,904
نقد بالصندوق ولدى البنوك	30,740,942	26,672,605
إجمالي موجودات متداولة	32,848,076	28,820,509
إجمالي موجودات	186,272,303	205,575,610
حقوق الملكية ومطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	315,000,000	315,000,000
إحتياطي قانوني	22,920,184	22,920,184
إحتياطي القيمة العادلة	(78,543,036)	(94,940,424)
خسائر متراكمة	(84,235,256)	(75,628,793)
حقوق الملكية	175,141,892	167,350,967
مطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	2,221,363	2,155,188
إجمالي مطلوبات غير متداولة	2,221,363	2,155,188
مطلوبات متداولة		
دائنون تجاريون بالهامش	-	26,735,098
دائنون وذمم دائنة أخرى	8,909,048	9,334,357
إجمالي مطلوبات متداولة	8,909,048	36,069,455
إجمالي مطلوبات	11,130,411	38,224,643
إجمالي مطلوبات وحقوق الملكية	186,272,303	205,575,610

إعتمدت الإدارة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وطرحها بإصدارها في 14 أغسطس 2025.

السيد / ناصر محمد علي الخالدي
الرئيس التنفيذي

السيد / خالد سلطان الربيع
رئيس مجلس الإدارة

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

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة

Purposes Only

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاح	
2024	2025		
(مراجعة)	(مراجعة)		
2,232,681	4,959,628	14	صافي الدخل من الاستثمارات المالية
1,020,250	1,053,900	5	إيرادات إيجار من العقارات الاستثمارية
3,252,931	6,013,528		صافي الربح التشغيلي
21,873	49,031		إيرادات أخرى
(2,003,973)	(2,056,575)	15	مصروفات عمومية وإدارية
(3,942)	(699)		إهلاك ممتلكات ومعدات
1,266,889	4,005,285		صافي الربح للفترة
0.004	0.013	17	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 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاح
2024	2025	
(مراجعة)	(مراجعة)	
1,266,889	4,005,285	صافي الربح للفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
		صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال الدخل الشامل الآخر
		خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
		الشامل الآخر
(10,474,543)	16,397,388	
-	(12,611,748)	
(10,474,543)	3,785,640	20 إجمالي ربح / (خسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(9,207,654)	7,790,925	إجمالي ربح / (خسارة) الشاملة 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 للاستثمار ش.م.ع.ق
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
عن فترة السمة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

رأس المال	إحتياطي قانوني (إيضاح 13)	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية
315,000,000	22,920,184	(94,940,424)	(75,628,793)	167,350,967
-	-	-	4,005,285	4,005,285
-	-	3,785,640	-	3,785,640
-	-	3,785,640	4,005,285	7,790,925
-	-	12,611,748	(12,611,748)	-
315,000,000	22,920,184	(78,543,036)	(84,235,256)	175,141,892
315,000,000	22,920,184	(91,175,611)	(15,629,557)	231,115,016
-	-	-	1,266,889	1,266,889
-	-	(10,474,543)	-	(10,474,543)
-	-	(10,474,543)	1,266,889	(9,207,654)
315,000,000	22,920,184	(101,650,154)	(14,362,668)	221,907,362



تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة وهي محتوية 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 التدفقات النقدية المرحلي المختصر

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	الإيضاح
(مراجعة)	(مراجعة)	
الأنشطة التشغيلية		
1,266,889	4,005,285	صافي الربح للفترة
تعديلات :-		
3,942	699	إهلاك ممتلكات ومعدات
66,175	66,175	10 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(225,228)	(449,044)	14 إيرادات الفائدة من الودائع الثابتة
(400,948)	-	14 صافي الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,866,164	-	14 خسائر القيمة العادلة غير المحققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,576,994	3,623,115	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
التغييرات في رأس المال العامل:		
339,460	40,771	مدينون وذمم مدينة أخرى
(375,050)	(425,310)	دائنون وذمم دائنة أخرى
(15,375,673)	(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
18,742,188	-	متحصلات من بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(734,500)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,173,419	3,619,992	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
-	(699)	شراء ممتلكات ومعدات
(11,553,500)	(8,706,480)	حركة الودائع الثابتة
225,228	449,044	فائدة مستلمة من الودائع الثابتة
(11,328,272)	(8,258,135)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(5,154,853)	(4,638,143)	صافي النقص في النقد وما في حكم النقد
20,933,064	15,059,201	نقد و ما في حكم النقد في 1 يناير
15,778,211	10,421,058	8 النقد وما في حكم النقد في 30 يونيو



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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

شركة قطر وعمان للإستثمار 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.
- الإستثمار في الأسهم والسندات والأموال.
- تملك براءات الاختراع والأعمال التجارية والإميازات وتاجيرها.
- تقديم خدمات صناعية.
- الإستثمار العقاري يشمل بناء وبيع وشراء وتشغيل العقارات.
- خدمات تسويق عامة.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الأخيرة للشركة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("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 2025 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مجلس الإدارة وتمت الموافقة على إصدارها في 14 أغسطس 2025.

3. إستخدام 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.

3. استخدام الأحكام والتقدير (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 2024. وترى إدارة الشركة أن القيم العادلة لتلك الاستثمارات والعقارات الاستثمارية كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 متقاربة تقريباً.

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 22.

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 2024.

التعديلات السارية حديثاً على المعايير

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

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

4. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

التعديلات السارية حديثاً على المعايير (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 - العملات الغير قابلة للتداول (سارية اعتباراً من 1 يناير 2025):

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

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

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 2025. 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 الإعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها إلكترونياً، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 - العقود التي تشير إلى الكهرباء

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.

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.

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.

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

التعديلات على المعايير ليست فعالة بعد

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها ليست سارية المفعول بعد ومتاحة للتطبيق الاختياري:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 والمعيار المحاسبة الدولي 28 - بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر

والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (سيتم تحديد تاريخ السريان 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 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

5. استثمارات عقارية

الحركة في الاستثمارات العقارية كانت كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
22,790,000	48,736,000	في بداية الفترة / السنة
-	(25,946,000)	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية
22,790,000	22,790,000	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 2025 حققت الشركة أرباح إيجارية من استثماراتها العقارية بلغت 1,053,900 ريال قطري (الفترة المنتهية 30 يونيو 2024 : 1,020,250 ريال قطري). ليس لدى الشركة أي رهونات على استثماراتها العقارية.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي حُدِّت بناءً على تقييم أجراه خبير تقييم مستقل في 31 ديسمبر 2024. خلال عام 2024، استعانت الشركة بخبير تقييم مستقل لتقييم القيمة السوقية العادلة لاستثماراتها العقارية. المُقيِّم هو خبير تقييم مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية قيد التقييم. وللتوصل إلى القيم السوقية المُقدَّرة، استخدم المُقيِّم معرفته بالسوق وتقديره المهني، ولم يعتمد فقط على المعاملات التاريخية المُقارنة.

يتم الإفصاح عن أساليب التقييم التي تستخدمها الشركة والمداخل الرئيسية لتقييم الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم 22. تعتقد إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية، التي أجراها خبير التقييم المستقل، كانت ضمن النطاق المقبول في سوق العقارات بدولة قطر. ويُمثل تقييم الاستثمارات العقارية، الذي أجراه خبير التقييم المستقل، كما ذُكر 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 2025. وتعتقد إدارة الشركة أن القيم العادلة للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 متقاربة.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
130,634,227	153,965,101	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أ)
-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (ب)
130,634,227	153,965,101	الاجمالي

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
86,920,581	110,251,455	استثمارات حقوق الملكية مُدرجة
43,713,646	43,713,646	استثمارات حقوق الملكية غير مُدرجة (إيضاح 6 ج))
130,634,227	153,965,101	

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.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

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

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
153,965,101	165,945,865	في بداية الفترة / السنة
4,201,596	-	إضافات
-	23,563,643	إعادة التصنيف (1) (إيضاح 21)
-	(38,305)	حركة أخرى
(43,929,858)	(31,741,289)	استبعادات (2)
16,397,388	(3,764,813)	صافي الربح / (الخسارة) من التغيير في القيمة العادلة (إيضاح 20)
130,634,227	153,965,101	في نهاية الفترة / السنة

(1) 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 الآخر".

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
31,318,110	27,714,312	متحصلات البيع
43,929,858	31,741,288	القيمة العادلة للحصص قبل الاستبعاد
(12,611,748)	(4,026,976)	صافي الخسارة من بيع الموجودات المالية (3) (إيضاح 20)

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

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، حققت الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 4,793,051 ريال قطري (الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024: 5,297,662 ريال قطري) (إيضاح 14).

(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:

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

(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 (تتمة)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
-	21,205,390	في بداية الفترة / السنة
-	6,808,709	إضافات
-	(25,142,544)	إستبعادات (1)
-	(2,871,555)	صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة
-	-	في نهاية الفترة / السنة

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
-	25,572,171	متحصلات البيع
-	25,142,544	القيمة العادلة للأسهم قبل الإستبعاد
-	429,627	صافي الربح من بيع الموجودات المالية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ، لم تحقق الشركة أرباح من "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" (عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024: 1,527,511) (إيضاح 14).

(ج) استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
43,713,646	24,259,855	في بداية الفترة / السنة
-	23,563,643	إعادة التصنيف (إيضاح 21)
-	(4,109,852)	خسارة القيمة العادلة
43,713,646	43,713,646	في نهاية الفترة / السنة

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
23,563,643	23,563,643	سلطنة عمان:
19,100,003	19,100,003	شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م
		الشركة الوطنية للتطوير والاستثمار العقاري ش.م.ع.م
		دولة قطر:
1,050,000	1,050,000	شركة قطر لسحب الألمنيوم ش.م.ع.ق.
43,713,646	43,713,646	

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة (تتمة)

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

الحركة في استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
43,713,646	47,823,498	القيمة الدفترية للاستثمارات
-	(4,109,852)	خسارة غير محققة في القيمة العادلة
43,713,646	43,713,646	القيمة العادلة كما في نهاية الفترة / السنة

تُقيّم استثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة، والتي حُدّدت بناءً على تقييم أجراه خبير تقييم مستقل في تاريخ إعداد التقرير. خلال عام 2024، 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 المُقدّرة، اعتمد المُقيّم على معرفته بالسوق وتقديره المهني.

تعتقد إدارة الشركة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة التي أجراها مقيم مستقل معتمد كانت ضمن النطاق المقبول في سوق دولة قطر وسلطنة عمان. ويمثل تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، الذي أجراه مقيم مستقل معتمد، كما ذكر سابقاً، وكما هو مبين في المركز المالي للشركة، قيمة عادلة، ويعكس وضع السوق في دولة قطر وسلطنة عمان.

لم تقم الشركة بإجراء تقييم عادل لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة كما في 30 يونيو 2025. وتعتقد إدارة الشركة أن القيم العادلة للاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 متقاربة.

يتم الإفصاح عن أساليب التقييم التي قامت الشركة باستخدامها والمدخلات الرئيسية لتقييم الاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة في إيضاح 22.

7. مدينون وندم مدينة أخرى

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
827,995	1,138,841	إيرادات مستحقة (1)
271,350	45,713	مبالغ مدفوعة مقدماً
104,686	154,678	سلف الموظفين
87,000	58,500	مدينون
9,400	1,400	ودائع مستردة
806,703	748,772	أرصدة مدينة أخرى
2,107,134	2,147,904	

(1) يتعلق هذا بشكل أساسي بإيرادات الفائدة المستحقة على الودائع الثابتة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لدى بنك محلي بمبلغ 244,661 ريال قطري (عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024: 555,507 ريال قطري) (إيضاح 8).

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

8. نقد بالصندوق ولدى البنوك

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
2,000	2,000	نقد بالصندوق
		نقد لدى البنوك:
9,185,353	9,084,555	- حسابات جارية
5,871,848	1,334,503	- حسابات التوفير
11,613,404	20,319,884	- ودائع ثابتة (1)
26,672,605	30,740,942	نقد وما حكم النقد كما هو موضح في بيان المركز المالي المرحلي المختصر
(11,613,404)	(20,319,884)	يخصم: ودائع ثابتة (1)
15,059,201	10,421,058	النقد وما حكم النقد كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

(1) يتعلق هذا بالودائع الثابتة ذات تاريخ استحقاق 12 شهراً، بفائدة محلية بمعدل 4.4% و 4.5% سنوياً (عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 : 6% سنوياً) بمبلغ 449,044 ريال قطري (عن فترة الستة أشهر المنتهية في 20 يونيو 2024 : 225,228) (إيضاح 7 و 14).

9. دائنون تجاريون بالهامش

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
26,735,098	-	دائنون تجاريون بالهامش

في عام 2023، حصلت الشركة على خدمة التداول بالهامش من شركة سمسة. الشركة ملزمة بدفع رسوم خدمة بنسبة 7% سنوياً بمبلغ 282,467 ريال قطري (إيضاح 14) (30 يونيو 2024: 2,352,504 ريال قطري) مقابل الأموال المستخدمة من المنشأة، محسوبة على أساس يومي. وفقاً للاتفاق المبرم مع شركة السمسة، فإن فترة مداد رصيد المدفوعات بالهامش هي اثني عشر شهراً، ويمكن تمديدتها لاحقاً. نظراً لأن الدائنون التجاريون بالهامش ذات طبيعة تجارية، فإنها تُعتبر من الالتزامات المتداولة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، أوقفت الشركة التسهيلات وسدّدت التزاماتها بالكامل.

10. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
2,022,838	2,155,188	في بداية الفترة / السنة
132,350	66,175	مخصص مكون خلال السنة (إيضاح 16)
2,155,188	2,221,363	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 شهراً من تاريخ التقرير. لا يتم خصم المخصص إلى القيمة الحالية حيث أنه من غير المتوقع أن يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

11. دائنون وذمم دائنة أخرى

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
8,799,233	8,870,666	توزيعات الأرباح المستحقة (1)
107,750	457,107	مستحقات وذمم دائنة أخرى
2,065	6,584	دائنون تجاريون
8,909,048	9,334,357	

(1) تتعلق بالأرباح التي تم إعلانها للمساهمين بين عامي 2009 و2021 ولكن لم يتم المطالبة بها.

وفقاً 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، ووفقاً للمادة 15 من هذا القانون، يُطلب من الشركة المدرجة، في حالة وجود أرباح معلنّة 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 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 وفقاً للإجراءات المتبعة في كل شركة، وذلك حتى يتم تنفيذ وتطبيق أحكام المادة 15 أعلاه. وبالتالي، خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 قامت الشركة بدفع مبلغ 71,433 ريال قطري (31 ديسمبر 2024: 805,042 ريال قطري) مباشرة للمساهمين، وفقاً للإجراء المتبع سابقاً.

12. رأس المال

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
315,000,000	315,000,000	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
		315,000,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 315,000,000) القيمة الاسمية 1
		ريال قطري للسهم الواحد (31 ديسمبر 2024: 1 ريال قطري للسهم الواحد)
		جميع الأسهم العادية تحتل مرتبة متساوية فيما يتعلق بموجودات الشركة المتبقية (إيضاح 17).

13. إحتياطي 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 الإحتياطي القانوني كل عام حتى يصبح هذا الإحتياطي مساوياً لـ 50% من رأس المال المدفوع. لا يمكن توزيع هذا الإحتياطي 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 الإحتياطي القانوني. لم تقم الشركة بأي تحويل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 حيث أنها سوف تقوم بتحويل المبلغ الإجمالي في 31 ديسمبر 2025.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

14. صافي الإيرادات من الإستثمارات المالية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		إيرادات توزيعات أرباح من:
4,793,051	5,297,662	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 6 (أ))
-	1,527,511	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 6 (ب))
4,793,051	6,825,173	اجمالي إيرادات توزيعات الأرباح
449,044	225,228	إيرادات الفائدة من الودائع الثابتة (إيضاح 8)
-	400,948	صافي أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(2,866,164)	خسائر القيمة العادلة غير المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(282,467)	(2,352,504)	رسوم خدمة التداول بالهامش (إيضاح 9)
4,959,628	2,232,681	

15. مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	
(مراجعة)	(مراجعة)	
1,214,832	1,205,652	تكلفة الموظفين (إيضاح 16)
156,713	156,713	رسوم التسجيل
157,500	168,750	مصروفات الإيجار (1)
154,186	154,810	مصروفات الصيانة
130,222	78,000	أتعاب مهنية
66,175	66,175	مصروفات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 10 و 16)
44,218	44,740	رسوم حكومية
43,143	42,804	مصروفات إعلانات وتسويق
11,017	-	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
3,989	7,530	مصروفات ترفيه
74,580	78,799	مصروفات متنوعة
2,056,575	2,003,973	

(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 2025

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

16. تكلفة الموظفين

تم توزيع تكلفة الموظفين كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025
(مراجعة)	(مراجعة)
1,205,652	1,214,832
66,175	66,175
1,271,827	1,281,007

رواتب وأجور (إيضاح 15)

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 10 و 15)

17. ربحية السهم الأساسية والمخففة

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 2024	30 يونيو 2025
(مراجعة)	(مراجعة)
1,266,889	4,005,285
315,000,000	315,000,000
0.004	0.013

صافي ربح الفترة العائد للمساهمين

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة (إيضاح 12)

ربحية السهم الأساسية والمخففة

18. 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 2024	30 يونيو 2025
(مراجعة)	(مراجعة)
612,000	612,000
40,000	40,000
652,000	652,000

رواتب و إمتيازات أخرى

إمتيازات مكافأة نهاية الخدمة

قرر مجلس الإدارة عدم تخصيص أي مكافآت عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 . صدور النتائج السنوية في نهاية السنة وتنفيذ تعميم وزارة التجارة والصناعة (للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024: 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 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. مطلوبات محتملة والتزامات

(أ) مطلوبات محتملة

لا يوجد لدى الشركة أي مطلوبات محتملة كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: لا شيء).

(ب) التزامات

(1) التزامات 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 2025	31 ديسمبر 2024
(مراجعة)	(مدققة)
985,500	882,000

لا يتجاوز سنة واحدة

(2) التزامات 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 15).

الحد الأدنى لعقود الإيجار المستقبلية المستحقة بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء في نهاية السنة هو كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
(مراجعة)	(مدققة)
26,250	183,750

لا يتجاوز سنة واحدة

20. مكونات الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
(مراجعة)	(مدققة)
(94,940,424)	(91,175,611)
3,785,640	(7,791,789)
12,611,748	4,026,976
(78,543,036)	(94,940,424)

احتياطي القيمة العادلة:

في بداية الفترة / السنة

الحركة خلال الفترة / السنة (انظر الحركة أدناه)

إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة

لإستبعادات إستثمارات 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 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. مكونات الدخل الشامل الآخر (تتمة)

الحركة في احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
		حركة احتياطي القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية:
16,397,388	(3,764,813)	صافي ربح / (خسارة) غير المحققة من تغيير القيمة العادلة (إيضاح 6 (أ))
(12,611,748)	(4,026,976)	صافي (خسارة) / محقق من بيع الأسهم (إيضاح 6 (أ))
3,785,640	(7,791,789)	ربح / (خسارة) شاملة أخرى للفترة / للسنة

21. استثمارات في شركات شقيقة

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.

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 6 (ج)) وذلك كما في 31 ديسمبر 2024، وهو تاريخ التطبيق الفعلي.

حركة القيم الدفترية كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
-	53,157,439	في 1 يناير
-	38,305	حركة أخرى
-	(53,195,744)	إعادة التصنيف (أ)
-	-	في 31 ديسمبر

(أ) 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:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
-	23,563,643	القيمة السوقية العادلة كما في تاريخ النفاذ (إيضاح 6)
-	(53,195,744)	القيمة الدفترية بطريقة حقوق الملكية في تاريخ إعادة التصنيف
-	(29,632,101)	خسارة القيمة العادلة الناتج عن إعادة تصنيف استثمار في الشركة الشقيقة

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

22. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ. الأدوات 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			موجودات مالية - بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	موجودات مالية - بالقيمة العادلة من الربح أو الخسارة	موجودات مالية - بالقيمة العادلة من التكلفة المغطاة	
-	-	-	-	1,731,098	-	-
-	-	-	-	30,740,942	-	-
-	-	-	-	32,472,040	-	-
86,920,581	-	-	86,920,581	-	-	86,920,581
43,713,646	13,239,003	30,474,643	-	-	-	43,713,646
130,634,227	13,239,003	30,474,643	86,920,581	-	-	130,634,227
-	-	-	-	8,801,298	-	-

كما في 30 يونيو 2025
موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المغطاة
مدينون وضمن مدينة أخرى
نقد وما في حكم النقد (إيضاح 8)

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 6 (أ))
مدرجة
غير مدرجة

مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المغطاة
دائتتون وضمن دائنة أخرى

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

22. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

أ. الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2024

موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

مدینوں و ذمہ داریوں کی دیگر مثالیں

نقد وما في حكم النقد (إيضاح 8)

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 6 (أ))

مذرجة

३३३

مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

مبالغ تجارية مستحقة من تداول الهامش (إيضاح 9)

دائتون و ذمہ دائنہ اُخری

	القيمة العادلة			القيمة التقديرية		
	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	التكلفة المضافة	الربح أو الخسارة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الإجمالي	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	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	-	-

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

22. 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)
22,790,000	22,790,000	-	-	22,790,000	كما في 30 يونيو 2025
22,790,000	22,790,000	-	-	22,790,000	كما في 31 ديسمبر 2024

تم إجراء تقييم للإستثمارات العقارية في 31 ديسمبر 2024، وتم تصنيفها ضمن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في 31 ديسمبر 2024. لم يتم التحويل بين من المستوى 2 إلى المستوى 3 في المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 تم تحويل التصنيف من المستوى 2 إلى المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث تم تغيير طريقة التقييم المعتمدة.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق.
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

22. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تمة) 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 2024 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 المخصصة): 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 2025 : لا يطبق (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: 30 يونيو 2025 : لا يطبق (31 ديسمبر 2024 : 9.2%) معدل النمو النهائي: 30 يونيو 2025 : لا يطبق (31 ديسمبر 2024 : 2%)	القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى). - معدل النمو النهائي كان أعلى (أقل).
(2) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والربح أو الخسارة	طريقة الدخل: يركز نموذج التقييم على تقدير القيمة الحالية للفوائد الاقتصادية المستقبلية التي من المتوقع أن تولدها الإستثمار. تشمل هذه الفوائد عادة التدفقات النقدية المستقبلية أو الأرباح أو توزيعات الأرباح.	التدفقات النقدية الصافية المتوقعة: 30 يونيو 2025 : لا يطبق (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 خلال الفترة من 2025 إلى 2027، مع قيمة نهائية قدرها 211.89 مليون ريال قطري). متوسط التكلفة المرجحة لرأس المال: 30 يونيو 2025 : لا يطبق (31 ديسمبر 2024 : لا يطبق 31 ديسمبر 2024 : من 9.8% إلى 10.9%) معدل النمو النهائي: 30 يونيو 2025 : لا يطبق (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).

تتطبق تقنية التقييم المذكورة أعلاه وتفاصيل المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة فقط على شركة قطر لسحب الألمنيوم ش.م.ع.ق. والتي يتم تقييمها باستخدام طريقة الدخل المستوى 3.

شركة قطر وعمان للإستثمار ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

23. 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 نظرًا لأنها تتطلب تقنيات واستراتيجيات تسويقية مختلفة.

الأنشطة

القطاعات القابلة للتقرير

أ. الأنشطة الاستثمارية في الأسهم.

أ. الاستثمارات

تملك وتأجير العقارات.

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 2025 (مراجعة)			العقارات السكنية	الإجمالي
الاستثمارات	والتجارية			
صافي الدخل من الموجودات المالية	4,959,628	-	4,959,628	
الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية	-	1,053,900	1,053,900	
القطاع الربح	4,959,628	1,053,900	6,013,528	
إيرادات أخرى	49,031	-	49,031	
مصروفات عمومية وإدارية	(2,056,575)	-	(2,056,575)	
إهلاك ممتلكات ومعدات	(699)	-	(699)	
صافي الربح	2,951,385	1,053,900	4,005,285	
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (مراجعة)			العقارات السكنية	الإجمالي
الاستثمارات	والتجارية			
صافي الدخل من الموجودات المالية	2,232,681	-	2,232,681	
الدخل من إيجارات من الاستثمارات العقارية	-	1,020,250	1,020,250	
القطاع الربح	2,232,681	1,020,250	3,252,931	
إيرادات أخرى	21,874	-	21,874	
مصروفات عمومية وإدارية	(2,003,973)	-	(2,003,973)	
إهلاك ممتلكات ومعدات	(3,942)	-	(3,942)	
صافي (الخسارة) / الربح	246,640	1,020,250	1,266,890	

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 2025

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

24. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة من الإدارة مراعاة الأحكام والتقديرات 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 2024 إلى 2028 (إيضاح 22).

25. الأحداث اللاحقة

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