إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات الماليـة المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

المحتويات الصفحات

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 1

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر 2-3

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر 4

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر 5

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر 6-7

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 8-32

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى مجلس إدارة إستثمار القابضة ش.م.ع.ق.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر المرفق لشركة إستثمار القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر و بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصرلفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتفسيرات المتممة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة اعتماداً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي للمراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من خلال مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". وتتضمّن مراجعة البيانات المالية المرحلية الاستفسار بشكل أساسي من الأفراد المسؤولين عن الأمور الماليةّ والمحاسبيةّ، وتطبيق إجراءات التحليل وإجراءات المراجعة الأخرى. وتقل إجراءات عملية المراجعة في نطاقها عن إجراءات عملية التدقيق والتي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا من الحصول على التأكيد اللازم لإكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي يمكن اكتشافها أثناء عملية التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

النتيجة

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34.

عن برايس ووترهاوس كوبرز – فرع قطر
رقم التسجيل لهيئة قطر للأسواق المالية 120155

برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر
PRICEWATERHOUSECOOPERS - Qatar Branch
P. O. Box : 6689
Doha, State of Qatar

وليد تهتموني
سجل مراقبي الحسابات رقم 370
الدوحة، دولة قطر
28 أكتوبر 2026

برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر، ص.ب.:6689، الدوحة، قطر
هاتف: 4419277 974+ ، فاكس: 44677528 974 +

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
كما في 30 سبتمبر 2026

	الإيضاحات	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة) *(مُعدّلة)**
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	4	**5,878,900,002**	2,557,256,573
موجودات حق الانتفاع	7	**297,503,973**	2,356,945,918
إستثمارات عقارية	5	**1,006,956,405**	996,230,820
إستثمارات عقارية قيد التطوير		**18,147,800**	13,610,850
موجودات غير ملموسة		**24,018,063**	30,326,403
شهرة	6	**1,980,757,590**	1,980,757,590
مبالغ مدينة محتجزة	9	**138,375,158**	95,768,855
استثمارات محسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية	8	**227,553,211**	70,123,176
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**31,125,837**	31,125,837
إجمالي الموجودات غير المتداولة		**9,603,338,039**	8,132,146,022
الموجودات المتداولة			
مخزون		**496,742,857**	383,492,754
موجودات العقود	10	**969,101,637**	935,375,398
مبالغ مدينة محتجزة	9	**94,820,147**	136,068,004
ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة	12	**1,120,769,187**	1,938,091,381
ودائع محتجزة		**72,164,083**	125,145,417
ذمم مدينة تجارية وأخرى	11	**2,316,916,675**	2,564,495,202
نقد وشبه النقد	13	**414,272,798**	338,422,805
إجمالي الموجودات المتداولة		**5,484,787,384**	6,421,090,961
إجمالي الموجودات		**15,088,125,423**	14,553,236,983
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	14	**4,493,329,500**	3,744,441,250
احتياطي الإستحواذ العكسي	6	**(1,259,277,500)**	(1,259,277,500)
احتياطي قانوني	15	**89,521,261**	89,521,261
احتياطي إعادة التقييم		**2,822,397**	2,822,397
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**(10,087,841)**	(108,294)
أرباح مدورة		**2,216,389,539**	2,222,274,484
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		**5,532,697,356**	4,799,673,598
حصص غير مسيطرة		**24,020,901**	(23,708,325)
إجمالي حقوق الملكية		**5,556,718,257**	4,775,965,273

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكّل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

كما في 30 سبتمبر 2026

	الإيضاحات	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة) (معدلة)*
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض وتسهيلات	17	**3,567,792,720**	1,840,535,061
مطلوبات الإيجار	7	**310,251,174**	384,668,766
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		**158,828,024**	137,245,757
تمويل الصكوك	16	**667,700,000**	795,888,495
مبالغ محتجزة دائنة		**33,291,909**	21,379,736
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		**4,737,863,827**	3,179,717,815
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	18	**1,651,144,068**	2,427,093,787
مطلوبات العقود	10	**110,081,702**	86,144,422
مطلوبات ضريبة الدخل	19	**138,061,753**	69,048,518
قروض وتسهيلات	17	**1,937,215,476**	1,864,996,032
مطلوبات الإيجار	7	**24,093,285**	2,095,153,240
ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	12	**252,955,455**	32,358,590
ذمم دائنة أخرى مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	12	**303,144,619**	-
تمويل الصكوك	16	**376,846,981**	22,759,306
إجمالي المطلوبات المتداولة		**4,793,543,339**	6,597,553,895
إجمالي المطلوبات		**9,531,407,166**	9,777,271,710
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		**15,088,125,423**	14,553,236,983

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.

اعتمد مجلس الإدارة هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بتاريخ 28 أكتوبر 2026 ووقّع عليها نيابة عنهم:

باسل شداد
الرئيس التنفيذي للشركة القابضة

رامز محمد رسلان الخياط
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس

بريس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر
PRICEWATERHOUSECOOPERS - Qatar Branch
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر

	الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
الإيرادات	20	**1,367,721,587**	1,827,358,573	**4,526,470,250**	4,900,411,888
تكاليف مباشرة	21	**(888,310,189)**	(1,269,674,425)	**(2,967,928,654)**	(3,288,878,006)
إجمالي الربح		**479,411,398**	557,684,148	**1,558,541,596**	1,611,533,882
إيرادات أخرى		**18,790,566**	10,503,960	**108,483,661**	72,546,814
مصروفات عمومية وإدارية	22	**(232,108,314)**	(234,612,831)	**(617,590,998)**	(589,087,133)
مخصص التدني في قيمة الموجودات المالية		**30,105,079**	(35,915,604)	**(10,233,089)**	(168,728,688)
الربح التشغيلي		**296,198,729**	297,659,673	**1,039,201,170**	926,264,875
صافي ربح الاستثمارات المحسوب باستخدام طريقة حقوق الملكية	8	**3,281,348**	2,869,044	**8,965,585**	13,100,453
تكاليف التمويل		**(78,293,328)**	(54,610,764)	**(219,237,863)**	(216,461,385)
ربح الفترة قبل الضريبة		**221,186,749**	245,917,953	**828,928,892**	722,903,943
مصروفات ضريبة الدخل	19	**(38,581,063)**	(7,893,962)	**(84,929,373)**	(20,232,163)
صافي ربح الفترة		**182,605,686**	238,023,991	**743,999,519**	702,671,780
الدخل الشامل الآخر					
بنود قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة					
فروقات ترجمة العملات الأجنبية		**(3,502,536)**	1,636,039	**(12,004,271)**	1,596,897
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**179,103,150**	239,660,030	**731,995,248**	704,268,677
صافي الربح العائد إلى:					
مساهمي الشركة الأم		**185,279,725**	240,321,127	**743,003,305**	727,697,635
حصص غير مسيطرة		**(2,674,039)**	(2,297,136)	**996,214**	(25,025,855)
صافي ربح الفترة		**182,605,686**	238,023,991	**743,999,519**	702,671,780
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:					
مساهمي الشركة الأم		**182,085,905**	241,751,499	**733,023,758**	728,905,111
حصص غير مسيطرة		**(2,982,755)**	(2,091,469)	**(1,028,510)**	(24,636,434)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**179,103,150**	239,660,030	**731,995,248**	704,268,677
ربحية السهم الأساسية والمخفضة المعدّلة (العائدة إلى مساهمي الشركة)	23	**0.041**	0.053	**0.165**	0.162

بريس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر
PRICEWATERHOUSECOOPERS - Qatar Branch
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكّل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة								
	رأس المال	*الاحتياطي القانوني*	*احتياطي إعادة التقييم*	*احتياطي الإستحواذ العكسي**	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية*	*الأرباح المدورة*	*الإجمالي*	*الحصص غير المسيطرة*	*إجمالي حقوق الملكية*
الرصيد كما في 1 يناير 2025	3,404,037,500	56,870,749	2,822,397	-	-	1,736,710,224	5,200,440,870	35,341,128	5,235,781,998
تصحيح خطأ*	-	-	-	(1,259,277,500)	-	(65,233,333)	(1,324,510,833)	-	(1,324,510,833)
إجمالي حقوق الملكية المُعادلة كما في 1 يناير 2025	3,404,037,500	56,870,749	2,822,397	(1,259,277,500)	1,207,476	1,671,476,891	3,875,930,037	35,341,128	3,911,271,165
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	727,697,635	727,697,635	(25,025,855)	702,671,780
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	1,207,476	-	1,207,476	389,421	1,596,897
الأستحواذ و التغيرات في حصة الأقلية غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	12,610	12,610
توزيعات الأرباح على شكل أسهم مجانية (إيضاح 14)	340,403,750	-	-	-	-	(340,403,750)	-	-	-
توزيعات أرباح الشركات التابعة المخصصة لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(8,154,722)	(8,154,722)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	3,744,441,250	56,870,749	2,822,397	(1,259,277,500)	1,207,476	2,058,770,776	4,604,835,148	2,562,582	4,607,397,730
الرصيد كما في 1 يناير 2026 (معدّل)*	**3,744,441,250**	**89,521,261**	**2,822,397**	**(1,259,277,500)**	**(108,294)**	**2,222,274,484**	**4,799,673,598**	**(23,708,325)**	**4,775,965,273**
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	743,003,305	743,003,305	996,214	743,999,519
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(9,979,547)	-	(9,979,547)	(2,024,724)	(12,004,271)
توزيعات الأرباح على شكل أسهم مجانية (إيضاح 14)	748,888,250	-	-	-	-	(748,888,250)	-		-
تغير فى حصة الحقوق غير المسيطرة فى شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	48,757,736	48,757,736
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	**4,493,329,500**	**89,521,261**	**2,822,397**	**(1,259,277,500)**	**(10,087,841)**	**2,216,389,539**	**5,532,697,356**	**24,020,901**	**5,556,718,257**

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.

بريس ووتر هاوس كوبرز - فرع قطر
PRICEWATERHOUSECOOPERS - Qatar Branch
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكّل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر

	الإيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة) (مُعدّلة)*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
صافي الربح للفترة قبل ضريبة		**828,928,892**	722,903,943
التعديلات:			
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات	4	**160,819,545**	117,923,533
انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات		**-**	3,286,618
خسارة من استبعادات الممتلكات والآلات والمعدات		**-**	26,031,964
إطفاء موجودات غير ملموسة		**8,313,628**	8,487,081
استهلاك موجودات حق الانتفاع	7	**30,844,339**	16,196,723
مصروفات فوائد لمطلوبات الإيجار	7	**16,119,470**	10,419,909
حصة نتائج الجهة المستثمر بها على أساس حقوق الملكية	8	**(8,965,585)**	(13,100,453)
(عكس مخصص)/مخصص الانخفاض في القيمة للمخزون بطيء الحركة		**(715,416)**	13,076,831
مخصص موجودات مالية	11	**10,233,089**	168,728,688
أرباح خسائر من إنهاء/ تعديل عقود الإيجار		**(368,014)**	-
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		**23,148,386**	35,971,609
(أرباح)/خسائر فروق أسعار الصرف على القروض المقومة بالعملة الأجنبية		**(22,752,000)**	56,468,151
علاوة تمويل الصكوك المطفأة	16	**(370,472)**	(401,128)
مصروفات الفوائد على القروض والتسهيلات		**203,488,865**	149,573,325
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل		**1,248,724,727**	1,315,566,794
التغيرات في:			
مخزون		**(112,534,687)**	(121,784,742)
مبالغ مدينة محتجزة		**(1,358,446)**	(42,610,215)
موجودات العقود		**(33,726,239)**	(320,083,932)
ذمم مدينة تجارية وأخرى		**260,094,231**	(101,594,219)
ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة		**193,662,913**	(489,219,840)
مبالغ محتجزة دائنة		**11,912,173**	9,806,020
مطلوبات العقود		**23,937,280**	(27,599,394)
ودائع محتجزة		**52,981,334**	(122,133,060)
ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة		**220,596,865**	(16,997,341)
ذمم دائنة تجارية وأخرى		**(808,202,215)**	451,505,370
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**1,056,087,936**	534,855,441
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		**(1,566,119)**	(14,788,362)
ضريبة الدخل المدفوعة		**(15,916,138)**	(14,485,808)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**1,038,605,679**	505,581,271

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.

برايس ووترهاوس كوبرز - فرع قطر
PRICEWATERHOUSECOOPERS - Qatar Branch
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مدرج في الصفحة 1.
تشكّل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر (تتمة)

	الإيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة) (مُعدّلة)*
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
استحواذ على ممتلكات ومنشآت ومعدات	4	**(1,213,562,339)**	(841,395,599)
استحواذ على إستثمارات عقارية	5	**(10,725,585)**	(8,734,759)
استحواذ على إستثمارات عقارية قيد التطوير		**(4,536,950)**	(13,610,850)
استحواذ على شركة زميلة	8	**(159,890,521)**	(10,418,500)
متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات		**5,437,954**	24,923,269
استحواذ على موجودات غير ملموسة		**(2,005,288)**	(2,994,225)
متحصلات من استبعاد شركة حليفة	8	**11,426,071**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(1,373,856,658)**	(852,230,664)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض وتسهيلات		**3,903,139,390**	1,836,922,504
سداد قروض وتسهيلات		**(2,080,910,287)**	(1,278,029,629)
سداد مطلوبات الإيجار	7	**(1,480,166,089)**	(16,937,553)
توزيعات الأرباح المدفوعة لحقوق غير مسيطرة		**-**	(8,154,722)
متحصلات من إصدار صكوك	16	**244,740,000**	-
فوائد مدفوعة		**(221,959,213)**	(163,376,812)
رأس المال المساهم به من قبل أصحاب الحصص غير المسيطرة		**48,757,736**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		**413,601,537**	370,423,788
صافي التغير في النقد وشبه النقد		**78,350,558**	23,774,395
نقد وشبه نقد في بداية السنة		**338,422,805**	345,958,547
إثر التغير في تقلبات سعر الصرف		**(2,500,565)**	-
النقد وشبه النقد في نهاية الفترة	13	**414,272,798**	369,732,942

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.



1 معلومات عامة

تأسست شركة إستثمار القابضة "ش.م.ع.ق." ("الشركة") في 11 مايو 2008 وسُجلت في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 39127. وفي 11 مايو 2017، تم تحويل الوضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة قطرية. يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة باسم (المجموعة).

تُمارس المجموعة أنواعاً مختلفة من الاستثمارات وفقاً للممارسات التجارية والاقتصادية السليمة. وتمارس المجموعة أنشطتها محلياً وعالمياً. يقع المكتب الرئيسي للشركة ومقر أعمالها في شارع 303، مدينة لوسيل، ص.ب. 147966، الدوحة، دولة قطر. إن شركة باور إنترناشيونال القابضة ذ.م.هي الشركة الأم والطرف المسيطر النهائي للمجموعة ("الشركة الأم" و"الطرف المسيطر النهائي").

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة قطر.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 28 أكتوبر 2026.

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة شهور المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة.

لا تشمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنبًا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2026.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة:

- عقارات إستثمارية
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة أن تقوم الإدارة بإصدار أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعليّة عن هذه التقديرات. إن الأحكام الجوهرية التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الأساسية لحالات عدم التأكد من التقدير وأهداف وسياسات المخاطر المالية هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3 السياسات المحاسبية الجوهرية

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والإيضاحات المرفقة بها، فيما عدا ما يخص تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدّلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية كما هو موضح أدناه في الإيضاح رقم 3.1.

التغيرات على السياسات المحاسبية الجوهرية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة التي طبّقتها المجموعة

بدأ تطبيق عدد من المعايير الجديدة أو المعدلة في فترة التقرير الحالية، وطبّقت المجموعة المعايير والتعديلات التالية لأول مرة على فترات تقاريرها السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2026:

- التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7

لم يكن للتعديل المذكور أعلاه أي أثر جوهري على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة، ومن غير المتوقع أن تؤثر هذه التعديلات بشكل جوهري على الفترات المستقبلية.

3 السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

التغيرات على السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

3.2 أثر المعايير الجديدة (الصادرة التي لم تقم المجموعة بعد بتطبيقها)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18، "العرض والإفصاح في البيانات المالية" (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027):

سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية"، مقدماً متطلبات جديدة ستساعد في تحقيق قابلية مقارنة الأداء المالي للمنشآت المماثلة وتوفير معلومات أكثر صلة وشفافية للمستخدمين. وعلى الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 لن يؤثر على الاعتراف أو القياس للبنود في البيانات المالية، إلا أن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون شاملة، وخاصة تلك المتعلقة ببيان الأداء المالي وتوفير مقاييس أداء محددة إدارياً ضمن البيانات المالية الموحدة.

إن الإدارة حالياً بصدد تقييم الآثار الشاملة لتطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وستشرع في تطبيقه كما في تاريخ سريانه الإلزامي في 1 يناير 2027. وحيث إنه يلزَم التطبيق بأثر رجعي، وبالتالي ستُعدَّل الأرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026 وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18.

لقد تم نشر بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي ليست إلزامية لفترة التقرير الحالية، والتي لم تطبّقها المجموعة مبكراً. إن إدارة المجموعة بصدد تقييم تأثير هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية للمجموعة حسب وعند الاقتضاء.

4 الممتلكات والمنشآت والمعدات

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
صافي القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة	**2,557,256,573**	2,080,395,381
إضافات (أ)	**3,487,900,928**	861,967,915
استبعادات	**(5,437,954)**	(201,631,379)
تحويل إلى استثمارات عقارية	**-**	(23,117,397)
الاستهلاك للفترة/ السنة	**(160,819,545)**	(158,873,577)
خسارة الانخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة	**-**	(1,484,370)
القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	**5,878,900,002**	2,557,256,573

(أ) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على الأرض والمبنى المؤجرين سابقًا لمستشفى ذا فيو من جهة ذات علاقة، بقيمة 1,946,700 ألف ريال قطري. تمت الصفقة بشروط وأحكام تجارية مماثلة لتلك المتوفرة في السوق. يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 7 للاطلاع على مزيد من التفاصيل حول أثر هذه الصفقة.

علاوة على ذلك، تشمل الإضافات المتبقية بشكل رئيسي التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بمشاريع رأس المال قيد التنفيذ للفنادق قيد الإنشاء.

بلغت تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض والتسهيلات، والتي تم رسملتها خلال الفترة/السنة وأُدرجت ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات، 70,739 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2025: 36,444 ألف ريال قطري).

تم عرض تكلفة الاستهلاك للفترة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		**لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر**	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
تكاليف مباشرة (إيضاح 21)	**46,453,535**	32,170,904	**130,432,628**	92,729,408
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 22)	**11,924,750**	8,480,925	**30,386,917**	25,194,125
إجمالي الإيرادات	**58,378,285**	40,651,829	**160,819,545**	117,923,533

5 إستثمارات عقارية

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
التكلفة:		
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**996,230,820**	807,219,615
محول من ممتلكات ومنشآت ومعدات	**-**	23,117,397
إضافات خلال الفترة/ السنة	**10,725,585**	11,319,633
تغيرات القيمة العادلة في العقارات الاستثمارية	**-**	154,574,175
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**1,006,956,405**	996,230,820

المبالغ المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد المختصر فيما يتعلق بهذه الممتلكات على النحو التالي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
إيرادات الإيجار	**61,986,591**	58,670,412

6 الشهرة

في 12 أبريل 2022، أكملت الشركة معاملة إستحواذ عكسي وأخطرت إلى هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر رسمياً.

تمّت الصفقة بإصدار 2,574,037,500 سهم جديد من أسهم الشركة بقيمة اسمية قدرها ريال قطري واحد للسهم، وذلك في إطار اتفاقية تبادل أسهم. وبموجب شروط الصفقة، حصل كل مساهم في مجموعة إليجانسيا ذ.م.م. ("الشركة المستحوذة") على أسهم في الشركة بنسبة تبادل قدرها 3.10125 سهمًا لكل سهم تملكه الشركة المستحوذة. وقد تمّت المحاسبة عن الصفقة وفقًا لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالاستحواذات العكسية، بما يعكس تغيير السيطرة وهيكل ملكية الأسهم المعدّل للمجموعة.

استخدمت المجموعة سعر السوق المعلن لأسهم شركة إستثمار القابضة في تاريخ الاستحواذ، وهو 2.572 ريال قطري للسهم الواحد. ونتج عن ذلك الاعتراف بإجمالي الشهرة بقيمة 1,980,757,590 ريال قطري.

يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات والمتعلقة بالشهرة.

7 عقود الإيجار

موجودات حق الانتفاع

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
		(مُعدّلة)*
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**2,356,945,918**	2,263,094,566
إضافات خلال الفترة / السنة	**13,219,282**	176,776,318
تعديل عقد الإيجار	**(72,281,251)**	(638,955)
شراء أصل مستأجر (أ)	**(1,967,579,312)**	-
استهلاك موجودات حق الانتفاع	**(32,800,664)**	(82,286,011)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**297,503,973**	2,356,945,918

7 عقود الإيجار (تتمة)

مطلوبات الإيجار

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة) (مُعدّلة)*
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**2,479,822,006**	2,332,252,718
إضافات خلال الفترة / السنة	**13,219,282**	176,776,318
تعديل عقد الإيجار	**(72,281,251)**	(638,955)
إنهاء عقد الإيجار	**(21,247,326)**	-
مصروفات الفوائد للفترة/السنة	**16,119,470**	16,764,817
مدفوعات خلال الفترة / السنة (أ)	**(1,480,166,089)**	(45,332,892)
التسوية مقابل الذمم المدينة لشراء الأصل المؤجَّر (أ)	**(297,977,014)**	-
تحويلات الى ذمم مستحقة لطرف ذي علاقة عند شراء الأصل المؤجّر (أ)	**(303,144,619)**	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**334,344,459**	2,479,822,006

* يُرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 28 للحصول على المزيد من التفاصيل بخصوص بعض التعديلات.

(أ) خلال الفترة، أكملت المجموعة عملية شراء مستشفى ذا فيو. كان هذا الأصل مستأجراً سابقاً، وبعد التعديلات الموضحة في الإيضاح 28، أُدرج مبلغ الشراء ضمن مطلوبات الإيجار، حيث شكل الشراء جزءاً من المدة القابلة للتنفيذ في عقد الإيجار. دُفع مبلغ الشراء البالغ 2,060,000,000 ريال قطري نقداً، بواقع 1,458,878,367 ريال قطري، مع تسوية مبلغ 297,977,014 ريال قطري من مستحقات الطرف المقابل نفسه. في حين لا يزال مبلغ 303,144,619ريال قطري مستحقاً، ويُعرض الآن ضمن بنود " ذمم دائنة أخرى مستحقة إلى أطراف ذات علاقة" في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. نُقلت القيمة الدفترية للأصل من بند "موجودات حق الإنتفاع" إلى بند "الممتلكات والمنشآت والمعدات" دون أي ربح أو خسارة.

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة) (مُعدّلة)*
يتم عرض مطلوبات الإيجار على النحو التالي:		
غير متداولة	**310,251,174**	384,668,766
متداولة	**24,093,285**	2,095,153,240
الإجمالي	**334,344,459**	2,479,822,006

مصروفات الفوائد على ترتيبات الإيجار التمويلي

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
مصروفات الفوائد للفترة	**16,119,470**	10,419,909

أبرمت المجموعة عقود إيجار مع عدة مالكين لاستئجار عدّة عقارات. تُستحق مطلوبات الإيجار هذه من خلال التزامات إيجارية تختلف باختلاف شروط العقود المبرمة مع المالكين، وعادةً ما تكون لفترة تتراوح بين سنتين إلى 35 سنة، وتحمل أسعار فائدة ضمنية تتراوح بين 5% و6.5% سنوياً، وهي مضمونة فعليًا حيث تعود حقوق الموجودات المؤجرة إلى المؤجر في حالة التعثر في السداد.

8 استثمارات محسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها التي تم احتسابها بطريقة حقوق الملكية خلال الفترة/السنة:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**70,123,176**	41,691,966
استحواذات الاستثمار خلال الفترة / السنة (أ)	**159,890,521**	10,418,500
إستبعاد خلال الفترة / السنة	**(11,426,071)**	-
حصة نتائج الجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية (بالصافي من الضريبة)	**8,965,585**	18,012,710
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**227,553,211**	70,123,176

(أ) خلال الفترة، في 27 سبتمبر 2026، استحوذت المجموعة، من خلال شركتها التابعة "مصارف القابضة"، على حصة ملكية بنسبة 49% في "بنك الشهباء" ("الشركة الزميلة")، وهي مؤسسة مصرفية تأسست في الجمهورية العربية السورية ومدرجة في سوق دمشق للأوراق المالية، وذلك مقابل إجمالي مبلغ قدره 159.9 مليون ريال قطري. وقد قيّمت المجموعة أنها تمارس تأثيراً جوهرياً على السياسات المالية والتشغيلية لبنك الشهباء، دون أن يكون لديها سيطرة أو سيطرة مشتركة عليه. وبناءً عليه، تم تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة، وتتم المحاسبة عنه باستخدام "طريقة حقوق الملكية" وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة".

تشمل الاستثمارات التي يتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية الاستثمار في المشاريع المشتركة والشركة الزميلة.

فيما يلي تفاصيل الاستثمارات التي تم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية كما في 30 سبتمبر 2026:

اسم الشركة	***مقر التأسيس***	***الملكية %***	**30 سبتمبر 2026 (مراجعة)**	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
شركة البدع إندستريز آند سيرفسز ذ.م.م.	قطر	50%	**30,155,586**	28,675,060
شركة سي إم إي وكرة للمياه ذ.م.م.	قطر	40%	**36,813,980**	29,563,225
شركة باور موتورز ليمتد ذ.م.م.	قطر	25%	**-**	11,426,071
شركة مينا فاسيليتيز مانجمنت ذ.م.م.	الأردن	50%	**693,124**	458,820
بنك الشهباء	سوريا	49%	**159,890,521**	-
الإجمالي			**227,553,211**	70,123,176

فيما يلي تفاصيل حصة نتائج الاستثمارات المحسوبة باستخدام طريقة حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026:

اسم الشركة	***مقر التأسيس***	***الملكية %***	**30 سبتمبر 2026 (مراجعة)**	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
شركة البدع إندستريز آند سيرفسز ذ.م.م.	قطر	50%	**1,480,526**	2,660,880
شركة سي إم إي وكرة للمياه ذ.م.م.	قطر	40%	**7,250,755**	14,584,943
شركة باور موتورز ليمتد ذ.م.م.	قطر	25%	**-**	1,007,571
شركة مينا فاسيليتيز مانجمنت ذ.م.م.	الأردن	50%	**234,304**	1,983
شركة أوج الأولى لخدمات التموين	المملكة العربية السعودية	50%	**-**	(242,667)
حصة نتائج الجهات المستثمر بها على أساس حقوق الملكية (بالصافي من الضريبة)			**8,965,585**	18,012,710

9 المبالغ المحتجزة المدينة

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
مبالغ مدينة محتجزة	**237,230,566**	235,872,120
ناقصاً: انخفاض في قيمة المبالغ المحتجزة المدينة	**(4,035,261)**	(4,035,261)
صافي قيمة المبالغ المحتجزة المدينة	**233,195,305**	231,836,859

9 المبالغ المحتجزة المدينة (تتمة)

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
غير متداولة	**138,375,158**	95,768,855
متداولة	**94,820,147**	136,068,004
الإجمالي	**233,195,305**	231,836,859

تمثل المبالغ المحتجزة المدينة المبالغ المحتفظ بها من قبل العملاء وفقًا لشروط وأحكام العقد. ويتم الإفراج عن هذه المبالغ عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

10 موجودات ومطلوبات العقود

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
تُقيَّم العقود بالتكلفة مضافاً إليها الربح العائد	**10,039,958,076**	9,160,073,248
ناقصاً: فواتير مرحلية	**(9,079,057,983)**	(8,208,962,114)
ناقصًا: مخصص الانخفاض في القيمة خلال الفترة/ السنة	**(101,880,158)**	(101,880,158)
الإجمالي	**859,019,935**	849,230,976

تم عرض موجودات ومطلوبات العقود في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
موجودات العقود	**969,101,637**	935,375,398
مطلوبات العقود	**(110,081,702)**	(86,144,422)
الإجمالي	**859,019,935**	849,230,976

11 ذمم مدينة تجارية وأخرى

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ذمم مدينة	**1,387,671,057**	1,544,447,335
مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	**(155,418,277)**	(149,951,613)
صافي الذمم المدينة وسندات القبض	**1,232,252,780**	1,394,495,722
دفعات مقدمة مدفوعة للموردين	**715,223,326**	616,068,932
الإيرادات المستحقة	**200,011,080**	171,584,514
مبالغ مدفوعة مقدمًا	**42,153,637**	101,678,186
ودائع قابلة للاسترداد	**10,010,009**	10,767,609
مبالغ مستحقة من الموظفين	**2,180,701**	3,081,166
ذمم مدينة أخرى	**115,085,142**	266,819,073
الإجمالي	**2,316,916,675**	2,564,495,202

11 ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

يتم عرض الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**149,951,613**	115,621,314
مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	**9,791,225**	54,444,946
تحويلات من طرف ذي علاقة	**-**	59,306
شطب خلال الفترة / السنة	**(4,324,561)**	(20,173,953)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**155,418,277**	149,951,613

تُعرض الدفعات المقدمة المدفوعة للموردين على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
دفعات مقدمة مدفوعة للموردين	**716,953,927**	618,400,297
مخصص الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة المدفوعة للموردين	**(1,730,601)**	(2,331,365)
صافي الدفعات المقدمة المدفوعة للموردين	**715,223,326**	616,068,932

يتم عرض الذمم المدينة الأخرى على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ذمم مدينة أخرى	**132,293,353**	284,985,482
مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الأخرى	**(17,208,211)**	(18,166,409)
صافي الذمم المدينة الأخرى	**115,085,142**	266,819,073

عند تحديد قابلية استرداد الحسابات المدينة، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان للذمم التجارية المدينة من تاريخ منح الائتمان وحتى تاريخ التقرير. إن تركيز مخاطر الائتمان محدود بسبب كون قاعدة العملاء كبيرة وغير مرتبطة.

12 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي المساهمين الرئيسيين والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا لمجموعة الشركات، والشركات التي يمتلكون فيها حصصًا رئيسية. وتُعتمد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل الإدارة المعنية.

ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
المساهمون الرئيسيون		
شركة أورباكون للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	**302,206,887**	760,742,450
باور انترناشونال القابضة ذ.م.م.	**20,522,608**	32,338,969
مدام سمية صابر حمشو	**307,909**	-
السيد رامز رسلان الخياط	**2,737,080**	-
السيد معتز الخياط	**5,118,593**	-
السيد محمد الخياط	**26,024**	-
الدكتور آلاء الخياط	**23,694**	-
الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة		
شركة البدع للصناعة والخدمات	**132,322,520**	-
سي إم إي مياه الوكرة	**38,270,215**	-
أوج العُلى لخدمات التموين	**6,790,283**	6,755,433
مينا فاسيليتيز مانجمنت ذ.م.م.	**1,060,650**	2,483,990
الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة		
شركة أورا للضيافة ذ.م.م.	**120,676,339**	99,675,231
شركة ري أسياد جي في	**87,138,524**	88,238,524
شركة ستارك للخدمات الأمنية ذ.م.م.	**82,756,317**	86,291,867
شركة أورا إنترناشيونال – ذ.م.م.	**62,668,420**	36,733,386
اورباكون ووركشوب ديبارتمنت	**38,286,642**	20,818,273
شركة أورباكون السعودية	**31,227,212**	436,346
اسيتس للفنادق والمنتجعات ذ.م.م.	**27,467,489**	14,564,344
بينتغرام ديزاين للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	**26,034,498**	24,154,923
يو سي سي سيشيلز	**20,854,621**	-
اورباكون اسيتس كونسورتيوم	**16,162,657**	-
يميك اسطنبول للخدمات ذ.م.م.	**14,307,331**	11,871,723
شركة إنفرارود للتجارة والمقاولات (ذ.م.م)	**13,339,562**	12,410,766
جولدن باي للتجارة والمقاولات	**12,184,612**	13,257,287
اورباكون و انفرارود مشروع مشترك	**11,547,334**	-
يو سي سي العراق	**7,512,920**	-
شركة إليغانسيا إعمار لافاجيت جي في إل	**6,012,007**	1,395,624
سيرفسكوم ذ.م.م.	**5,670,652**	10,123,770
شركة عرب بلدرز ذ.م.م.	**5,436,044**	2,416,278
جوري للسياحة والسفر	**5,035,661**	1,581,772
الباواني واورباكون مشروع مشترك	**4,500,313**	750,876
شركة سيرفيكوم لإدارة العقارات	**4,431,280**	-
يو سي سي – بهادير – تيديشيا مشروع مشترك	**4,094,642**	4,094,642
بريمير إيفنتس ذ.م.م.	**3,789,678**	3,200,394
اورباكون للمنشآت والماكينات والعربات	**3,373,575**	6,795,093
الخياط للتجارة والمقاولات	**1,752,117**	5,279,471
برولاينز ذ.م.م	**1,412,411**	1,412,411
شركة إيثافوشي للاستثمار (الخاصة) المحدودة	**1,283,629**	-
المنتصر للتجارة والمقاولات	**1,187,540**	-
اسيتس لإدارة العقارات ذ.م.م.	**892,443**	14,828,828
شركة ديباس للمقاولات	**852,136**	-
ستيل تيك للتجارة والمقاولات	**664,646**	-
أورباكون القابضة	**619,221**	699,642
المركز الطبي الأمريكي السوري	**541,526**	-
شركة كريدو للتجارة ذ.م.م	**412,484**	-
يو سي سي برومار جي في	**340,819**	14,502

12 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

ذمم مدينة تجارية مستحقة من أطراف ذات علاقة (تتمة)

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة (تتمة)		
البدع سويتش جير ذ.م.م.	**321,449**	28,082,527
سناتي قطر ذ.م.م.	**308,651**	308,651
مجموعة دايمنشن ذ.م.م.	**291,624**	291,624
مطعم لؤلؤة الشرق ذ.م.م.	**222,822**	221,372
كافيه موكا ذ.م.م.	**147,386**	105,955
فندق ذا ايت	**128,879**	301,077
شركة خدمات الأغذية المتحدة ذ.م.م.	**116,261**	88,005
مطعم ام شريف على البحر – جزيرة المها	**103,539**	103,539
شركة إلكتروميك للمقاولات والتجارة (ذ.م.م)	**66,300**	-
يونيون ايرون و ستيل ذ.م.م.	**47,591**	47,591
شركة هيانس القابضة ذ.م.م.	**27,366**	23,368
مطعم ليفانت	**26,550**	26,550
جيميني للضيافة ذ.م.م.	**23,707**	23,707
شركة سيرفيكوم للتصميم الداخلي	**21,838**	-
زوما جزيرة المها	**19,500**	19,500
مطعم بسطه ذ.م.م.	**17,950**	17,950
كاتانا دوحة شيشا اكوبيمنت ذ.م.م.	**15,410**	-
مجموعة بالما ذ.م.م.	**14,326**	14,326
اورباكون كونسشن انفستمنت ذ.م.م.	**10,442**	-
ميجا ستيل للتجارة والمقاولات	**9,872**	1,882,608
اورباكون للتجارة والمقاولات ذ.م.م. – فرع دبليو اس دي	**4,646**	-
ذا زون جيم	**4,320**	-
مطعم داماسكا ون ذ.م.م.	**3,886**	3,886
لانوراس للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	**-**	325,682,267
اسيتس ريل ستيت ديفيلوبمنت ذ.م.م.	**-**	297,977,014
اورا للخدمات الترفيهية ذ.م.م.	**-**	22,031,557
يو سي سي – اس ايه سي واي ار	**-**	8,233,640
بروموترز ذ.م.م.	**-**	3,045,846
تريلكو لخدمات معدات الأمن ذ.م.م	**-**	530,968
لوسيل كوين يخت	**-**	447,540
يو سي سي برومار مارين للمقاولات ذ.م.م.	**-**	207,450
ديباس انتربرايس – لبنان	**-**	31,031
نيفستروي للخدمات – ال تي دي	**-**	12,610
شركة الولاء لتطوير الأعمال والاستثمار القابضة ذ.م.م.	**-**	1,300
الإجمالي	**1,135,808,080**	1,953,130,274
ناقصًا: مخصص الانخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة	**(15,038,893)**	(15,038,893)
صافي المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	**1,120,769,187**	1,938,091,381

خلال الفترة، أتمت المجموعة الاستحواذ على مبنى مستشفى ذا فيو. وقد تمت تسوية جزء من مبلغ الشراء مقابل أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة بقيمة 623,660 ألف ريال قطري (إيضاح 4).

وتمثل جميع الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة معاملات مرتبطة بالإيرادات أُجريت في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة، ومن المتوقع تسويتها وفقاً للشروط التجارية المعتادة للمجموعة.

12 المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

المبالغ ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة		
شركة لانوراس للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	**303,144,619**	-
يو سي سي الجزائر	**71,906,629**	-
يو إم سي للمشاريع المشتركة المحدودة	**35,837,264**	-
اسيتس ريل ستيت ديفيلوبمنت ذ.م.م.	**28,583,906**	-
اورباكون للتجارة والقماولات – المالديف	**27,008,555**	-
انترناشونال للتصميم والإستشارات ذ.م.م.	**20,038,700**	4,505,340
رينيسانس للتجارة والمقاولات	**18,082,608**	-
أورا لخدمات الترفيه (ذ.م.م)	**15,753,544**	-
بلدنا لصناعات الطعام	**13,522,107**	1,986,238
مجموعة اسيتس ذ.م.م.	**11,652,249**	308,824
اليغانسيا للتصاميم	**6,700,735**	-
اس ايه سي للرعاية الصحية	**1,215,635**	-
اورباكون للتجارة والمقاولات – يو كيه ليمتد	**715,886**	-
جوري للخدمات اللوجستية ذ.م.م.	**520,787**	110,401
اورا لايف ستايل	**442,525**	424,969
برينتشوب لخدمات الطباعة	**382,904**	432,588
كونسلديتد لخدمات الأمن ذ.م.م.	**293,228**	293,228
مصنع اليف ديتيرجنت	**167,251**	1,039,304
إيلان لندن ذ.م.م.	**82,182**	82,182
باور مايند تكنولوجيز ذ.م.م.	**45,029**	-
إعمار للتجارة والمقاولات	**3,731**	2,992,224
يو سي سي انفرارود ليماك جي في	**-**	9,438,389
كريدو للتجارة	**-**	3,518,696
شركة البدع للمفاتيح الكهربائية ذ.م.م	**-**	2,662,686
سيزار ديباس وفيلز	**-**	2,443,050
ديباس القابضة	**-**	1,507,294
ايتافوشي انفستمنت ليمتد	**-**	309,683
ذا كانتين ذ.م.م.	**-**	155,838
المركز الطبي الأمريكي السوري	**-**	147,656
الإجمالي	**556,100,074**	32,358,590

عُرضت الذمم الدائنة التجارية المستحقة إلى أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ذمم دائنة تجارية مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	**252,955,455**	32,358,590
ذمم دائنة أخرى مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (أ)	**303,144,619**	-
الإجمالي	**556,100,074**	32,358,590

(أ) يمثل هذا المبلغ الرصيد القائم المتعلق بعملية الاستحواذ على مستشفى ذا فيو، وهو رصيد غير محمل بالفوائد ومستحق السداد عند الطلب وذلك وفقاً لأحكام وشروط اتفاقية الاستحواذ ذات العلاقة.

12 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع أطراف ذات علاقة

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025
الإيرادات	**1,094,548,850**	1,231,059,687
مصاريف	**356,942,995**	468,474,222
الاستحواذ على أصل مستأجر (إيضاح 4).	**1,946,700,000**	-

تعويضات كبار موظفي الإدارة

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
منافع قصيرة الأجل	**18,573,757**	39,978,372
فوائد ما بعد التوظيف	**2,649,854**	2,449,045
الإجمالي	**21,223,611**	42,427,417

13 نقد وشبه النقد

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
نقد في الصندوق	**3,272,563**	1,067,194
نقد لدى البنوك - حسابات جارية وودائع	**411,000,235**	368,665,748
الإجمالي	**414,272,798**	369,732,942

شملت المعاملات غير النقدية الرئيسية خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 بشكل أساسي شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة 623,659 ألف ريال قطري من خلال تسوية مستحقات تجارية من أطراف ذات علاقة، بالإضافة إلى مبلغ 303,144 ألف ريال قطري لا يزال مستحقًا لأطراف ذات علاقة. انظر أيضًا الإيضاحات 4 و7 للإطلاع على وصف معاملة مستشفى ذا فيو.

14 رأس المال

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**3,744,441,250**	3,404,037,500
إصدار أسهم مجانية خلال الفترة / السنة	**748,888,250**	340,403,750
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**4,493,329,500**	3,744,441,250

خلال الفترة ، بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل 4,493,329,500 سهم عادي بقيمة 1 ريال قطري للسهم الواحد، وذلك بعد إصدار أسهم المجانية.

في 12 أبريل 2026، وافقت الجمعية العمومية لشركة إستثمار القابضة ش.م.ع.ق. على توزيعات أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تم توزيع الأرباح على شكل أسهم مجانية، بمعدل سهمين مجانيين لكل 10 أسهم محتفظ بها، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 20% في رأس المال المدفوع للشركة .

15 احتياطي قانوني

وفقًا لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، كما تم تعديله بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة التوقف عن هذا التحويل إذا بلغ الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية.

16 صكوك التمويل

في 20 يناير 2024، دخلت المجموعة بورصة لندن من خلال شركة استثمار صكوك المحدودة ذ.م.م، لجمع 3.4مليار ريال قطري عن طريق إصدار شهادات ائتمان (تمويل الصكوك) لدعم توسيع عملياتها التجارية.

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**818,647,801**	665,117,202
الإصدار خلال الفترة / السنة	**244,740,000**	150,000,000
حركة العلاوة غير المطفأة للفترة / السنة	**(370,472)**	795,007
أرباح مدفوعة خلال الفترة / السنة	**(74,515,670)**	(56,437,500)
أرباح الفترة / السنة	**56,045,322**	59,173,092
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**1,044,546,981**	818,647,801

في 15 أكتوبر 2025، أصدرت المجموعة سلسلتها الثالثة من شهادات الائتمان (الشريحة 3) بقيمة 150,000,000ريال قطري لمدة سنتين ومعدل ربح سنوي قدره 8.75٪، يدفع نصف سنويًا في نهاية كل تاريخ توزيع دوري. تم دمج هذا الإصدار أيضًا مع السلسلتين الأولى والثانية (الشريحتين 1 و2) بقيمة 645,000,000 ريال قطري بموجب نفس برنامج الصكوك المستحق في عام 2027، والذي تم إصداره في 2 سبتمبر 2024. وبلغ إجمالي المقابل المستلم من إصدار الشريحة 3 مبلغ 153,067,708 ريال قطري، بما في ذلك علاوة بنسبة 1% (1,500,000 ريال قطري) وأرباح مستحقة قدرها 1,567,708ريال قطري للفترة من 2 سبتمبر 2025 إلى تاريخ الإصدار.

في 17 مارس 2026، أصدرت المجموعة مجموعتها الرابعة من شهادات الصكوك (الشريحة 4) بقيمة 105,000,000ريال قطري، لمدة عامين، وبمعدل ربح سنوي قدره 8.75%، يُدفع نصف سنويًا في نهاية كل دورة توزيع. وقد تم دمج هذا الإصدار مع المجموعات الثلاث الأولى (الشرائح 1 و2 و3) بقيمة 795,000,000 ريال قطري، ضمن برنامج الصكوك نفسه المستحق في عام 2027، والصادر في 2 سبتمبر 2024. وبلغ إجمالي المقابل المستلم من إصدار الشريحة 3 مبلغ 106,432,813 ريال قطري، متضمنًا علاوة بنسبة 1% (1,050,000 ريال قطري) وأرباحًا مستحقة قدرها 382,813ريال قطري عن الفترة من 2 مارس 2026 حتى تاريخ الإصدار.

في 29 سبتمبر 2026، أكملت المجموعة تحديث برنامج الصكوك الخاص بها، واستبدلت جزء من شهادات الصكوك القائمة بقيمة اسمية قدرها 900,000 ألف ريال قطري، والتي كان من المقرر استحقاقها في 2 سبتمبر 2027. وبموجب عرض الاستبدال، تم استبدال شهادات صكوك بقيمة اسمية قدرها 527,960 ألف ريال قطري بشهادات صكوك جديدة تستحق في 29 سبتمبر 2029، بينما بقيت شهادات صكوك بقيمة اسمية قدرها 372,040 ألف ريال قطري قائمة، مع الاحتفاظ بمعدل الربح الأصلي البالغ 8.75% وتاريخ الاستحقاق الأصلي في 2 سبتمبر 2027. بالإضافة إلى ذلك، اكتتبت المجموعة في شهادات صكوك جديدة بقيمة 139,740 ألف ريال قطري. ونتيجة لذلك، بلغ إجمالي شهادات الصكوك القائمة التي تستحق في 29 سبتمبر 2029 ما قيمته 667,700 ألف ريال قطري، وهي تحمل معدل ربح قدره 9% سنوياً.

النوع	**معدل الربح**	**مدة الاستحقاق**	**عدد الشهادات**	**قيمة الإصدار**	**القيمة كما في 30 سبتمبر 2026**
الشريحة الأولى	8.75%	3 سنوات	37,204	372,040,000	376,513,131
الشريحة الثانية	9%	3 سنوات	52,796	527,960,000	528,223,980
الشريحة الثالثة	9%	3 سنوات	13,974	139,740,000	139,809,870
				1,039,740,000	1,044,546,981

يتم عرض صكوك التمويل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
غير متداولة	**667,700,000**	795,888,495
متداولة	**376,846,981**	22,759,306
الإجمالي	**1,044,546,981**	818,647,801

يجب على المجموعة الحفاظ على معدلات معينة والتي يجب ان يتم احتسابها بناءً على معلومات البيانات المالية الموحدة المدققة السنوية.
وتتوقع الإدارة الالتزام بهذه التعهدات المالية عند تاريخ الاختبار التالي في 31 ديسمبر 2026.

17 قروض وتسهيلات

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
قروض لأجل	**4,213,646,093**	2,384,403,758
تسهيلات خصم الفواتير	**275,086,387**	492,922,154
تمويل المشاريع	**383,767,714**	308,436,770
تسهيلات مرابحة	**5,839,757**	11,742,503
تسهيلات التمويل قصيرة الأجل	**626,668,245**	508,025,908
إجمالي القروض والاقتراضات	**5,505,008,196**	3,705,531,093

يتم عرض الاقتراضات التي تحمل فائدة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
غير متداولة	**3,567,792,720**	1,840,535,061
متداولة	**1,937,215,476**	1,864,996,032
الإجمالي	**5,505,008,196**	3,705,531,093

قروض لأجل

تشمل قروض التمويل عدة قروض تجارية وقروض فترة محددة تم الحصول عليها من بنوك محلية وبنك أجنبي، وتُستخدم لأغراض مختلفة. وتتم ضمان هذه القروض بكفالات شخصية وشركات ولها تواريخ استحقاق متفاوتة. كما أن بعض قروض التمويل مضمونة برهونات على الأراضي والمباني والأصول الثابتة الأخرى التابعة للمجموعة. وتتراوح معدلات الفائدة على تسهيلات البنوك المحلية بين معدل الإقراض في سوق قطرناقص 0.25٪ ومعدل الإقراض في سوق قطر زائد 2.5٪ سنويًا، في حين أن تسهيلات البنك الأجنبي تحمل معدلات فائدة بمقدار EURIBOR زائد 1.05٪، و10٪، و10.5٪ سنويًا.

في عام 2025، كان المركز الطبي الكوري، إحدى الشركات التابعة ضمن مجموعة الرعاية الصحية، لديه ترتيبات اقتراض مع بنك الدوحة تضمنت قيودًا مالية تتطلب: (1) نسبة تغطية خدمة الدين لا تقل عن 1.25 مرة، (2) نسبة الرفع المالي ألا تتجاوز 2.5 مرة، و(3) نسبة الدين إلى حقوق الملكية ألا تتجاوز 1.5 مرة. وبحلول 31 ديسمبر 2025، لم تكن المجموعة ملتزمة بهذه القيود، ولذلك تم تصنيف الاقتراض المرتبط كالتزام جاري في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وبعد نهاية السنة المالية، وافق بنك الدوحة رسميًا على تأجيل اختبار القيود بحيث يتم اختبار نسبة تغطية خدمة الدين التالية في 31 ديسمبر 2026، في حين سيتم اختبار نسب الرفع المالي والدين إلى حقوق الملكية في 31 ديسمبر 2027. وقد تم الكشف عن هذا الاعتماد كحدث لاحق في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وبناءً على مواعيد اختبار القيود المعدلة وتقييم الإدارة بأن للمجموعة الحق غير المشروط في تأجيل تسوية الاقتراض لأكثر من اثني عشر شهرًا من تاريخ الإبلاغ، تم إعادة تصنيف القرض المرتبط من الالتزامات الجارية إلى الالتزامات غير الجارية اعتبارًا من 30 سبتمبر 2026. وتتوقع الإدارة أن تلتزم المجموعة بالمتطلبات الجديدة للقيود في مواعيد الاختبار التالية بناءً على التوقعات الحالية للأداء التجاري.

تمويل الخصم التجاري

أبرمت المجموعة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية مع أحد البنوك المحلية. وبموجب هذه التسهيلات، تقوم المجموعة بخصم فواتيرها لمدة أقصاها 150 يومًا عن طريق تحويل مدفوعات فواتير العملاء المعتمدة إلى البنك المحلي.

يبلغ الحد الأقصى لمبلغ القرض 90% من قيمة الفاتورة. وتُقدم الفواتير المخصومة مقابل ضمانات من الشركة. علاوة على ذلك، أن التسهيلات الائتمانية مضمونة أيضًا بشيكات ضمان معينة وخطابات اتفاقية التنازل. وتحمل هذه التسهيلات أسعار فائدة تبلغ 5.5% ومعدل الإقراض في سوق قطر زائد 0.25%

17 قروض وتسهيلات (تتمة)

تمويل المشاريع

حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية من بنوك محلية وأجنبية لتمويل مشاريعها القائمة من الدفعات المقدمة التي يدفعها العملاء لتلك المشاريع. وتُضمن هذه التسهيلات بكفالات شركة وبواسطة تحويل مدفوعات العقود من العملاء إلى البنك لتوجيه كافة عائدات العقود من خلاله. وتحمل التسهيلات المقدمة من البنوك المحلية معدل فائدة لا يقل عن 5.5% سنويًا، في حين تتراوح معدلات فائدة التسهيلات من البنوك الأجنبية بين SAIBORزائد 1.25% و SAIBOR زائد 2.5% سنويًا.

تسهيلات مرابحة

تمثل المرابحة تسهيلات مالية يتم الحصول عليها من بنك إسلامي محلي لشراء المواد وإصدار خطابات اعتماد للموردين. وتحمل هذه القروض معدل ربح معدل الإقراض في سوق قطر 1% سنويًا.

تسهيل التمويلات قصيرة الأجل

أبرمت المجموعة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية متعددة مع بنوك محلية لتلبية احتياجاتها اليومية من رأس المال العامل. تتراوح أسعار الفائدة على هذه القروض بين معدل الإقراض في سوق قطر 0.15% ومعدل الإقراض في سوق قطر 0.75% سنوياً، وتُستحق الفائدة يومياً تُحتسب بطريقة الفائدة المركبة شهرياً.

18 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
ذمم دائنة	**808,754,388**	882,157,164
مصروفات مستحقة	**298,485,672**	505,434,152
دفعات مقدمة من العملاء	**277,851,031**	656,200,961
مبالغ محتجزة دائنة	**22,648,241**	26,458,118
أوراق دفع	**5,959,004**	55,085,466
مساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية	**24,744,919**	24,744,919
ذمم دائنة أخرى	**212,700,813**	277,013,007
الإجمالي	**1,651,144,068**	2,427,093,787

19 ضريبة الدخل

تتكون مصروفات ضريبة الدخل مما يلي:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		**لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر**	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
ضريبة الدخل على الشركات	**23,861,283**	7,893,962	**43,329,593**	20,232,163
الضريبة الدنيا التكميلية العالمية	**14,719,780**	-	**41,599,780**	-
إجمالي الإيرادات	**38,581,063**	7,893,962	**84,929,373**	20,232,163

19 ضريبة الدخل (تتمة)

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
مطلوبات ضريبة الدخل		
رصيد في بداية الفترة/ السنة	**69,048,518**	8,190,503
تكاليف ضريبة الدخل الحالية	**43,329,593**	31,925,888
تعديلات على ضريبة الدخل للسنة السابقة	**(2,792,057)**	498,648
ضريبة مدفوعة خلال الفترة/السنة	**(13,124,081)**	(8,190,503)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**96,461,973**	32,424,536
الذمم الدائنة للضريبة الدنيا التكميلية العالمية	**41,599,780**	36,623,982
إجمالي الذمم الدائنة للضريبة في نهاية الفترة/السنة	**138,061,753**	69,048,518

الحد العالمي الأدنى للضريبة

تُطبِّق قواعد النموذج الثاني لمكافحة تآكل القاعدة الضريبية العالمية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) قواعد (GLOBE) على مجموعات الشركات متعددة الجنسيات التي يتجاوز إجمالي إيراداتها السنوية الموحدة 750 مليون يورو في سنتين ماليتين على الأقل من السنوات المالية الأربع السابقة. وتُعدّ شركة باور إنترناشونال هولدينغ ذ.م.م. الكيان الأم النهائي للمجموعة، ومقرها دولة قطر حيث تُمارس أعمالها. وقد خلصت الشركة الأم النهائية إلى أنها تندرج ضمن نطاق قواعد .GloBE وتُمارس المجموعة أعمالها بشكل رئيسي في دولة قطر، والمملكة العربية السعودية، والعراق، ومصر، وليبيا، والجزائر.

وفي 27 مارس 2025، نشرت دولة قطر في الجريدة الرسمية القانون رقم 22 لسنة 2024، الذي يُعدِّل أحكامًا مُحدَّدة من قانون ضريبة الدخل الصادر بموجب القانون رقم 24 لسنة 2018، وذلك بإدخال ضريبة الحد الأدنى التكميلية المحلية (DMTT) وقاعدة إدراج الدخل (IIR) بحد أدنى لمعدل الضريبة الفعلي يبلغ 15%. تدخل التعديلات حيز التنفيذ اعتبارًا من 1 يناير 2025. وقد أصدرت الهيئة العامة للضرائب اللوائح التنفيذية ذات الصلة في 12 فبراير 2026.

20 الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
الإيرادات من الخدمات الصحية	**536,916,753**	578,376,061	**1,645,075,159**	1,792,799,083
الإيرادات من خدمات الإنشاء والمقاولات	**460,924,360**	798,657,580	**1,642,078,476**	1,959,345,872
الإيرادات من خدمات إدارة المرافق والقوى العاملة والخدمات ذات الصلة	**307,609,896**	361,604,285	**936,537,761**	996,652,588
الإيرادات من خدمات الضيافة والعقارات	**58,848,209**	88,631,878	**293,532,645**	151,525,576
أخرى	**3,422,369**	88,769	**9,246,209**	88,769
	1,367,721,587	1,827,358,573	**4,526,470,250**	4,900,411,888

20 الإيرادات (تتمة)

توضح الإيضاحات الفرعية التالية تفصيل الإفصاح حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات ونوع العملاء والأسواق الجغرافية الأساسية لإيرادات المجموعة لفترة الثلاثة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
توقيت الاعتراف بالإيرادات				
في نقطة زمنية معينة	**628,576,550**	216,884,615	**2,004,105,390**	963,151,991
بمرور الوقت	**739,145,037**	1,610,473,958	**2,522,364,860**	3,937,259,897
إجمالي الإيرادات	**1,367,721,587**	1,827,358,573	**4,526,470,250**	4,900,411,888
الجهات				
أطراف خارجية	**898,611,825**	1,266,769,803	**3,431,921,400**	3,669,352,201
أطراف ذات علاقة	**469,109,762**	560,588,770	**1,094,548,850**	1,231,059,687
إجمالي الإيرادات	**1,367,721,587**	1,827,358,573	**4,526,470,250**	4,900,411,888
إيرادات من الأسواق الجغرافية الأساسية				
العمليات المحلية	**921,603,739**	1,274,276,168	**2,981,102,547**	3,554,526,922
العمليات الأجنبية	**446,117,848**	553,082,405	**1,545,367,703**	1,345,884,966
إجمالي الإيرادات	**1,367,721,587**	1,827,358,573	**4,526,470,250**	4,900,411,888

21 تكاليف مباشرة

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
رواتب ومنافع أخرى للموظفين	**367,610,641**	439,735,980	**1,131,266,385**	1,104,056,792
مواد مباشرة	**366,959,517**	426,136,460	**833,717,216**	1,075,011,682
تكاليف مقاولون فرعيون	**16,211,538**	64,698,489	**394,041,411**	361,339,391
تكاليف الخدمات	**30,990,883**	103,485,053	**117,112,793**	244,616,904
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات	**46,453,534**	32,170,904	**130,432,628**	92,729,408
مصروفات إصلاح وصيانة	**8,030,158**	9,423,681	**26,431,416**	58,807,001
تكاليف عامة للموقع	**16,617,401**	112,816,083	**164,899,647**	161,949,657
رسوم النقل	**12,772,799**	17,717,195	**29,145,363**	44,099,253
أتعاب مهنية	**12,978,861**	2,857,488	**21,356,030**	11,167,012
إطفاء موجودات غير ملموسة	**1,789,741**	1,995,870	**5,727,587**	5,922,517
استهلاك حق استخدام الموجودات	**2,218,687**	195,481	**13,707,161**	641,543
رسوم استئجار الآلات	**2,134,967**	91,460	**10,167,932**	298,862
تكاليف مباشرة أخرى	**3,541,462**	58,350,281	**89,923,085**	128,237,984
الإجمالي	**888,310,189**	1,269,674,425	**2,967,928,654**	3,288,878,006

22 مصروفات عمومية وإدارية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
رواتب ومنافع أخرى للموظفين	**64,460,548**	49,715,115	**207,963,591**	185,726,624
مصروفات خدمات المنشآت	**23,132,047**	21,491,010	**69,546,070**	68,409,766
مصروفات الأتعاب المهنية	**40,528,988**	19,626,932	**74,290,943**	49,254,658
مصروفات تكنولوجيا المعلومات	**11,396,835**	2,004,810	**30,852,620**	21,557,506
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات	**11,924,750**	8,480,925	**30,386,917**	25,194,125
مصروفات إدارة العقارات	**3,964,339**	923,650	**13,345,016**	15,846,910
مصروفات التسويق والتطوير	**7,147,175**	13,498,602	**20,154,458**	25,107,990
مصروفات إصلاح وصيانة	**17,115,241**	6,624,125	**27,255,068**	16,847,597
استهلاك موجودات حق الانتفاع	**6,164,224**	5,410,584	**17,137,178**	15,555,180
عمولة ورسوم البنك	**959,250**	981,990	**4,255,779**	4,083,456
إطفاء موجودات غير ملموسة	**563,105**	933,972	**2,586,041**	2,564,564
مخصص المخزون بطيء الحركة	-	11,465,949	-	13,076,831
مصروفات متنوعة	**44,751,812**	93,455,167	**119,817,317**	145,861,926
الإجمالي	**232,108,314**	**234,612,831**	**617,590,998**	**589,087,133**

23 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تُحتسب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة الربح العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي ليعكس أثر الأسهم الإضافية التي أقرتها الجمعية العمومية خلال الفترة (إيضاح 16).

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)	**2026 (مراجعة)**	2025 (مراجعة)
ربح الفترة المنسوب لمساهمي الشركة الأم (ريال قطري)	**185,279,725**	240,321,127	**743,003,305**	727,697,635
المتوسط المرجح المعدل لعدد الأسهم بعد إصدار الأسهم الإضافية	**4,493,329,500**	4,493,329,500	**4,493,329,500**	4,493,329,500
العائد الأساسي والمخفض المعدل للسهم (بالريال القطري للسهم)	**0.041**	0.053	**0.165**	0.162

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم للفترة الحالية والفترات السابقة لتعكس أثر الأسهم المجانية المصدرة خلال الفترة الحالية (إيضاح 14).

24 الضمانات، خطابات الاعتماد، الارتباطات والمطلوبات المحتملة

لا توجد أي ارتباطات جوهرية أو مطلوبات محتملة كما في تاريخ التقرير، باستثناء ما يلي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
الضمانات وخطابات الاعتماد		
سندات الأداء	**924,125,455**	856,645,884
ضمانات الدفعات المقدمة	**657,000,254**	814,920,450
سندات الاحتجاز	**650,000**	650,000
سندات العطاءات	**39,050,100**	61,094,742
خطابات الاعتماد	**343,775,897**	584,032,018
شيكات الضمان	**4,662,203**	1,065,150
ضمانات الشركة	**87,000,000**	87,000,000
الالتزامات		
الالتزامات التعاقدية (أ)	**2,021,810,809**	2,377,587,682
	4,078,074,718	4,782,995,926

أ) تمثل الالتزامات التعاقدية نفقات رأس المال المتعاقد عليها في نهاية فترة التقرير المالي والتي لم يتم تكبدها بعد. يرتبط المبلغ بمشاريع الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات الاستثمارية الجاري تطويرها حالياً.

25 القيم العادلة للأدوات المالية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال أساليب التقييم:

المستوى 1: تعتمد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق نشط على أسعار السوق المدرجة في نهاية فترة التقرير. ويعتبر سعر السوق المدرج والمستخدم للموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة هو سعر العرض الحالي. إن هذه الأدوات مدرجة بالمستوى 1.

المستوى 2: يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا تخضع للتداول في سوق نشطة باستخدام أساليب التقييم التي تزيد استخدام بيانات السوق الملحوظة لأقصى حد والاعتماد على التقديرات الخاصة بالمنشأة بأقل قدر ممكن. وفي حال كانت المدخلات الجوهرية المطلوبة للقيمة العادلة لأحد الأدوات ملحوظة، فإن هذه الأداة يتم إدراجها بالمستوى 2.

المستوى 3: وإذا لم يعتمد واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية على بيانات السوق الملحوظة ، فإن هذه الأداة يتم إدراجها بالمستوى 3.

25 القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025:

	30 سبتمبر 2026 (مراجعة)	**المستوى الأول**	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**
الموجودات				
الموجودات المالية المُقاسة بالقيمة العادلة				
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (أ)	**31,125,837**	**-**	**-**	**31,125,837**
إستثمارات عقارية (ب)	**1,006,956,405**	**-**	**-**	**1,006,956,405**
	1,038,082,242	**-**	**-**	**1,038,082,242**
المطلوبات				
المطلوبات المالية الأخرى مفصح عنها بقيمتها العادلة				
تمويل الصكوك	**1,044,546,981**	**-**	**1,044,546,981**	**-**
	1,044,546,981	**-**	**1,044,546,981**	**-**

	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الموجودات				
الموجودات المالية المُقاسة بالقيمة العادلة				
الوجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (أ)	31,125,837	-	-	31,125,837
العقارات الاستثمارية (ب)	996,230,820	-	-	996,230,820
	1,027,356,657	-	-	1,027,356,657
المطلوبات				
المطلوبات المالية الأخرى مفصح عنها بقيمتها العادلة				
تمويل الصكوك	818,647,801	-	818,647,801	-
	818,647,801	-	818,647,801	-

أ) تمتلك الشركة حصة بنسبة 2.5٪ في شركة دوحة كابلات قطر ذ.م.م، والتي تصنف كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 - الأدوات المالية. نظرًا لعدم توفر سعر سوقي مدرج، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام منهجية السوق بناءً على أرباح الشركة المستثمَر بها ومضاعفات التقييم للشركات المماثلة. ويتضمن التقييم مضاعف نهائي بقيمة 12.55xوخصم عدم سيولة بنسبة 26٪. أعادت الإدارة تقييم القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2026 ولا تتوقع اختلافًا جوهريًا عنها كما في 31 ديسمبر 2025 (31,125,837 ريال قطري). لذلك، لم يتم الاعتراف بأي تغييرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل وحساب الدخل الشامل خلال الفترة.

ب) يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيم مستقل مؤهل وفقًا لمعايير التقييم العالمية لـ RICS والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 13 - قياس القيمة العادلة. يُطبق منهج الدخل باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة (DCF) على جميع العقارات الاستثمارية باستثناء الأراضي. لم يحدث أي تغيير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال الفترة. وبناءً عليه، لم يتم الاعتراف بأي تغييرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل وحساب الدخل الشامل خلال الفترة.

تقارب قيم الديون المالية الأخرى المسجلة بالتكلفة المطفأة مع قيمتها العادلة، حيث أن الأدوات المالية ذات معدلات فائدة متغيرة تعكس إلى حد كبير معدلات السوق الحالية.

لم تكن هناك تحويلات بين المستوى 1 و2 و3 لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

26 القطاعات التشغيلية

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة الصادر عنها التقرير موضحة أدناه وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 "قطاعات التشغيل". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 أن تكون القطاعات التشغيلية محددة على أساس التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل صانع القرار الرئيسي حول أنشطة التشغيل للمجموعة، وهو "لجنة التنفيذ"، وتستخدم لتخصيص موارد للقطاعات وتقييم أدائها.

تركز المعلومات المعروضة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات على أنواع الخدمات المُقدمة. لدى المجموعة أربعة قطاعات يتم إعداد التقارير عنها، كما هو موضح أدناه، وهي وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تُقدم الوحدات الأعمال الاستراتيجية وخدمات مختلفة، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات عمل منفصلة. تقوم المجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية بشكل دوري. وتعترف المجموعة بأربعة قطاعات يمكن إعداد التقارير عنها وهي: المقاولات والصناعات، والخدمات، والرعاية الصحية، والمشاريع.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات التشغيل لاتخاذ قرارات بشأن تخصيص الموارد وقياس الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية، ويتم قياسه بشكل متسق مع الربح أو الخسارة التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

1. **المقاولات والصناعات**: تقديم خدمات الهندسة والإنشاءات وأعمال التشطيبات والتصنيع وحلول مراكز البيانات عبر مجموعة متنوعة من القطاعات.
2. **الخدمات**: تقديم حلول متكاملة لإدارة المرافق، وخدمات التموين، وتوفير القوى العاملة، وخدمات السكن، والخدمات اللوجستية، والخدمات البحرية، وتوريد الجابرو.
3. **الرعاية الصحية**: تقديم خدمات الرعاية الصحية وإدارة المستشفيات.
4. **الاستثمارات والمشاريع**: تقديم خدمات الضيافة وإدارة العقارات.
5. **كابيتال**: توفير الخدمات المصرفية والاستثمارية والتمويلية وغيرها من الخدمات المالية ذات الصلة.

26 القطاعات التشغيلية (تتمة)

يلخص الجدول التالي أداء القطاعات التشغيلية في المجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و2025:

	المقاولات والصناعات	الخدمات	الرعاية الصحية	المشاريع المشتركة	كابيتال	إجمالي القطاعات التي يتم إعداد التقارير عنها	الشركات	الاستبعادات والتعديلات	الإجمالي كما هو مفصح عنه
30 سبتمبر 2026									
الإيرادات									
عملاء خارجيون	1,642,078,476	936,537,761	1,645,075,159	293,532,645	-	4,517,224,041	9,246,209	-	4,526,470,250
أطراف ذات علاقة	249,879,864	374,125,186	174,315,586	-	-	798,320,636	117,604,773	(915,925,409)	-
إجمالي الإيرادات	1,891,958,340	1,310,662,947	1,819,390,745	293,532,645	-	5,315,544,677	126,850,982	(915,925,409)	4,526,470,250
تكاليف مباشرة	(1,663,218,097)	(1,036,587,425)	(860,467,629)	(201,918,724)	-	(3,762,191,875)	(121,662,188)	915,925,409	(2,967,928,654)
إجمالي ربح القطاع	228,740,243	274,075,522	958,923,116	91,613,921	-	1,553,352,802	5,188,794	-	1,558,541,596
إيرادات أخرى	15,715,047	2,150,275	23,656,503	41,532,863	-	83,054,688	143,033,746	(117,604,773)	108,483,661
الاستهلاك و الإطفاء	(17,626,827)	(56,746,091)	(88,181,073)	(32,176,527)	-	(194,730,518)	(4,960,463)	-	(199,690,981)
صافي أرباح الاستثمارات المُحاسَب عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	8,731,281	234,304	-	-	-	8,965,585	-	-	8,965,585
تكاليف التمويل	(28,906,529)	(14,209,464)	(75,624,848)	(16,782,105)	(1,315)	(135,524,261)	(83,713,602)	-	(219,237,863)
أرباح / (خسائر) القطاع قبل ضريبة الدخل	105,425,295	209,178,958	508,536,087	70,723,239	(10,350,068)	883,513,511	(44,341,423)	(10,243,196)	828,928,892
مصروفات ضريبة الدخل	(5,533,769)	(14,453,015)	(64,942,589)	-	-	(84,929,373)	-	-	(84,929,373)
صافي ربح القطاع	99,891,526	194,725,943	443,593,498	70,723,239	(10,350,068)	798,584,138	(44,341,423)	(10,243,196)	743,999,519
إجمالي الموجودات	4,116,450,151	2,580,903,061	4,272,873,400	3,726,352,584	319,825,554	15,016,404,750	5,166,422,269	(5,094,701,596)	15,088,125,423
إجمالي المطلوبات	3,159,136,522	1,069,178,307	3,313,325,780	1,509,003,515	320,175,633	9,370,819,757	2,755,042,643	(2,594,455,234)	9,531,407,166
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين	151,958,651	280,134,513	672,342,008	119,681,871	(10,348,756)	1,213,768,287	44,332,642	(10,243,196)	1,247,857,733

26 القطاعات التشغيلية (تتمة)

يلخص الجدول التالي أداء القطاعات التشغيلية في المجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و2025:

	المقاولات والصناعات	الخدمات	الرعاية الصحية	المشاريع المشتركة	إجمالي القطاعات التي يتم إعداد التقارير عنها	الاستبعادات والتعديلات	الشركات	الإجمالي كما هو مفصح عنه
30 سبتمبر 2025								
الإيرادات								
عملاء خارجيون	1,959,345,872	996,652,588	1,792,799,083	151,525,576	4,900,323,119	88,769	-	4,900,411,888
أطراف ذات علاقة	153,841,339	372,763,176	-	-	526,604,515	124,250,207	(650,854,722)	-
إجمالي الإيرادات	2,113,187,211	1,369,415,764	1,792,799,083	151,525,576	5,426,927,634	124,338,976	(650,854,722)	4,900,411,888
تكاليف مباشرة	(1,876,504,093)	(1,107,914,064)	(706,406,484)	(124,533,862)	(3,815,358,503)	(124,250,207)	650,730,704	(3,288,878,006)
إجمالي ربح القطاع	236,683,118	261,501,700	1,086,392,599	26,991,714	1,611,569,131	88,769	(124,018)	1,611,533,882
إيرادات أخرى	31,022,784	9,744,498	11,148,104	40,788,685	92,704,071	568,615,298	(588,772,555)	72,546,814
الاستهلاك و الإطفاء	(17,737,375)	(50,423,162)	(39,010,842)	(31,877,997)	(139,049,376)	(3,557,273)	-	(142,606,649)
صافي أرباح الاستثمارات المُحاسب عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية	13,533,393	(432,940)	-	-	13,100,453	-	-	13,100,453
تكاليف التمويل	(20,623,366)	(16,834,028)	(31,766,286)	(23,841,029)	(93,064,709)	(123,396,676)	-	(216,461,385)
أرباح القطاع قبل ضريبة الدخل	(489,156)	184,478,260	608,136,333	20,908,723	813,034,160	365,060,419	(455,190,636)	722,903,943
مصروفات ضريبة الدخل	(132,776)	(3,787)	(20,095,600)	-	(20,232,163)	-	-	(20,232,163)
صافي (خسارة) / ربح القطاع	(621,932)	184,474,473	588,040,733	20,908,723	792,801,997	365,060,419	(455,190,636)	702,671,780
إجمالي الموجودات	4,671,265,248	2,158,030,363	2,417,509,065	2,629,494,408	11,876,299,084	5,907,695,296	(4,736,526,829)	13,047,467,551
إجمالي المطلوبات	3,793,383,428	938,141,550	1,564,379,681	806,910,946	7,102,815,605	2,129,912,515	(2,117,169,132)	7,115,558,988
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين	37,871,585	251,735,450	678,913,461	76,627,749	1,045,148,245	492,014,368	(455,190,636)	1,081,971,977

27 الوضع الجيوسياسي

في ظل التطورات الجيوسياسية المتسارعة في منطقة الشرق الأوسط خلال الفترة الحالية، وما نتج عنها من ارتفاع مستويات عدم اليقين في البيئة الاقتصادية التي تعمل فيها المجموعة، قامت الإدارة بإجراء تقييم لتأثير هذه التطورات على عملياتها ومركزها المالي.

في إطار هذه العملية، قامت الإدارة بتحليل القطاعات والمناطق الجغرافية والمخاطر التي قد تتأثر بشكل أكبر بهذه التطورات. وبناءً على ذلك، خلصت الإدارة إلى عدم وجود تأثير جوهري على عمليات المجموعة ووضعها المالي. وستواصل المجموعة مراقبة التطورات في فترات إعداد التقارير المستقبلية حسب الحاجة.

28 تعديلات على معلومات المقارنة

قامت المجموعة بإعادة تقييم بعض المعالجات المحاسبية ومسائل العرض، مما أدى إلى تعديل على بعض البنود في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". وقد تم تعديل ارقام المقارنة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. وفيما يلي أثر التعديلات على الفترة المقارنة نتيجة للتعديلات التي أُجريت خلال الفترة:

بيان المركز المالي المرحلي الموحد	تم عرضه سابقاً	التعديل	معدّل	الإيضاحات
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
الشهرة	3,240,035,090	(1,259,277,500)	1,980,757,590	1
موجودات حق الانتفاع	403,379,251	1,953,566,667	2,356,945,918	2
إجمالي الموجودات غير المتداولة	**7,437,856,855**	**694,289,167**	**8,132,146,022**	1,2
النقد والأرصدة لدى البنك	463,568,222	(463,568,222)	-	3
نقد وشبه النقد	-	338,422,805	338,422,805	3
ودائع محتجزة	-	125,145,417	125,145,417	3
إجمالي الموجودات	**13,858,947,816**	**694,289,167**	**14,553,236,983**	1,2
احتياطي الإستحواذ العكسي	-	(1,259,277,500)	(1,259,277,500)	1
أرباح مدورة	2,328,707,817	(106,433,333)	2,222,274,484	2
إجمالي حقوق الملكية	**6,141,676,106**	**(1,365,710,833)**	**4,775,965,273**	1,2
مطلوبات الإيجار	35,153,240	2,060,000,000	2,095,153,240	2
إجمالي المطلوبات المتداولة	**4,537,553,895**	**2,060,000,000**	**6,597,553,895**	2
إجمالي المطلوبات	**7,717,271,710**	**2,060,000,000**	**9,777,271,710**	2

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

	تم عرضه سابقاً	التعديل	معدّل	الإيضاحات
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
احتياطي الإستحواذ العكسي	-	(1,259,277,500	(1,259,277,500	1
أرباح مدورة	2,124,004,109	(65,233,333	2,058,770,776	2
إجمالي حقوق الملكية	**5,931,908,563**	**(1,324,510,833**	**4,607,397,730**	1,2

28 تعديلات على معلومات المقارنة (تتمة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

	تم عرضه سابقاً	التعديل	معدّل	الإيضاحات
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
التغير في الودائع المحتجزة	-	(122,133,060)	(122,133,060)	4
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**656,988,501**	**(122,133,060)**	**534,855,441**	4
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**627,714,331**	**(122,133,060)**	**505,581,271**	4
صافي الحركة في القروض والتسهيلات	558,892,875	(558,892,875	-	5
متحصلات من قروض وتسهيلات	-	1,836,922,504	1,836,922,504	5
سداد قروض وتسهيلات	-	(1,278,029,629	(1,278,029,629	5
صافي الحركة في الودائع المحتجزة	(122,133,060)	122,133,060	-	5
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**248,290,728**	**122,133,060**	**370,423,788**	4,5

يوضح الجدول أدناه التأثير على بيان المركز المالي الموحد المختصر الافتتاحي لفترة المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصركما في 1 يناير 2025

	تم عرضه سابقاً	التعديل	معدّل	الإيضاحات
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
الشهرة	3,240,035,090	(1,259,277,500)	1,980,757,590	1
موجودات حق الانتفاع	268,327,899	1,994,766,667	2,263,094,566	2
إجمالي الموجودات غير المتداولة	**6,734,577,159**	**735,489,167**	**7,470,066,326**	1,2
النقد والأرصدة لدى البنك	434,206,221	(434,206,221)	-	3
نقد وشبه النقد	-	345,958,547	345,958,547	3
ودائع محتجزة	-	88,247,674	88,247,674	3
إجمالي الموجودات	**11,304,022,751**	**735,489,167**	**12,039,511,918**	1,2
احتياطي الإستحواذ العكسي	-	(1,259,277,500)	(1,259,277,500)	1
أرباح مدورة	1,736,710,224	(65,233,333)	1,671,476,891	2
إجمالي حقوق الملكية	**5,235,781,998**	**(1,324,510,833)**	**3,911,271,165**	1,2
مطلوبات الإيجار	9,639,749	2,060,000,000	2,069,639,749	2
إجمالي المطلوبات المتداولة	**6,068,240,753**	**2,060,000,000**	**8,128,240,753**	2

28 تعديلات على معلومات المقارنة (تتمة)

-1 نتيجةً لعملية الاستحواذ العكسي التي تمت في عام 2022، سجّلت المجموعة شهرةً بقيمة 3,240,035,090ريال قطري. إلا أن مبلغ الشهرة المُسجّل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المُختصر تضمن مبلغ 1,259,277,500 ريال قطري، والذي تمّت محاسبته بشكل خاطئ كشهرة مُولّدة داخليًا بدلًا من تعديل حقوق الملكية نتيجةً لعملية الاستحواذ العكسي. وبناءً على ذلك، تمّ تعديل مبلغ الشهرة ليعكس الشهرة الفعلية الناتجة عن عملية الاستحواذ العكسي.

-2 لم تقم المجموعة بتسجيل موجودات حق الانتفاع ومطلوبات الإيجار المقابل فيما يتعلق بعقد إيجار "مستشفى ذا فيو". وقد أُتيح المستشفى للاستخدام وبدأت المجموعة في إشغاله في مايو 2023، وهو ما يُعد تاريخ بدء عقد الإيجار. توصلت الإدارة سابقاً إلى أن تطبيق المحاسبة الخاصة بعقود الإيجار غير مطلوب، نظراً لتوقع الاستحواذ على المستشفى بموجب اتفاقية بيع وشراء جديدة أُبرمت بعد نشأة عقد الإيجار وقبل تاريخ بدء سريانه.وبموجب الشروط التعاقدية المعدلة، كانت المجموعة تتمتع بفترة إعفاء من الإيجار حتى إتمام عملية الشراء، شريطة إتمامها في نهاية المطاف. إلا أن عملية الاستحواذ ظلت خاضعة لعدد من الشروط السابقة الجوهرية، ولم تنتقل الملكية القانونية للمستشفى إلا بتاريخ 12 مارس 2026. وعليه، استمرت المجموعة في إشغال مبنى المستشفى بموجب عقد الإيجار الأصلي حتى ذلك التاريخ. وبناءً عليه، استمرت الترتيبات في استيفاء تعريف عقد الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار"، وكان ينبغي إثباتها محاسبياً اعتباراً من تاريخ بدء العقد. وقد تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إثبات موجودات حق الانتفاع ومطلوبات الإيجار المقابل اعتباراً من مايو 2023، مع احتساب استهلاك موجودات حق الانتفاع على مدى العمر الإنتاجي للمستشفى البالغ 50 عاماً، وذلك على أساس أن انتقال الملكية النهائي كان يُعتبر جزءاً من المدة القابلة للتنفيذ لعقد الإيجار.وكانت المجموعة مُلزمة بإتمام عملية الشراء في حال تحقق الشروط السابقة الخارجية. وقد تمت إعادة عرض أرقام المقارنة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، وذلك لإثبات موجودات حق الانتفاع ومطلوبات الإيجار.وقد تم تصنيف كامل التزام الإيجار ضمن الالتزامات المتداولة، حيث إنه يمثل سعر الشراء الذي كان مستحق السداد عند الطلب بمجرد استيفاء الشروط السابقة. ونظراً لأن استيفاء هذه الشروط لا يخضع لسيطرة المجموعة، فقد تم عرض الالتزام كالتزام متداول وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية".

-3 في الفترات السابقة، كانت أرصدة النقد وشبه النقد والودائع المحتجزة تُعرض معًا تحت مسمى "النقد والأرصدة البنكية" في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" عرض النقد وشبه النقد في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر. وقد تم تعديل أرقام المقارنة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في 31 ديسمبر 2025 وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء" لعرض أرصدة النقد وشبه النقد والودائع المحتجزة بشكل منفصل في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر امتثالًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 1.

-4 في الفترات السابقة، تم عرض حركة أرصدة الودائع المحتجزة ضمن أنشطة التمويل بدلاً من أنشطة التشغيل. وقد تم عرض هذه المبالغ ضمن أنشطة التشغيل في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، وذلك لارتباطها بأنشطة التشغيل للمجموعة.

-5 في الفترات السابقة، تم عرض المتحصلات والمدفوعات النقدية الناتجة عن حركة القروض والتسهيلات بالصافي في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر، بدلاً من عرضها إجمالاً كما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية". تم تعديل أرقام المقارنة في بيان التدفقات النقدية المرحلب الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء"، وذلك امتثالاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 7 الذي يشترط عرض المتحصلات والمدفوعات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل إجمالاً.

-6 كانت المجموعة قد أدرجت سابقاً صافي أرباح الاستثمارات المحتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن الربح التشغيلي. وقد مثّل ذلك خطأً في العرض، إذ إن نتائج الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة تمثل عوائد من الأنشطة الاستثمارية وليست من الأنشطة التشغيلية للمجموعة. وقد تم تصحيح هذا الخطأ من خلال إعادة تصنيف المبلغ إلى بند مستقل يُعرض بعد الربح التشغيلي.

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي أثر على صافي الأرباح الممعروضة سابقا لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.