

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

s30 يونيو 2025

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجع الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:	1
بيان المركز المالي المختصر الموحد	2
بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد	3
بيان الدخل الشامل المختصر الموحد	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد	5 - 6
بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد	7 - 8
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة	9 - 34

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 الموحدة

إلى مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المختصر المرفق لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025، والبيانات المختصرة الموحدة لكل من الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة"). إن مجلس إدارة المجموعة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إصدار نتيجة مراجعة حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بإجراءات المراجعة رقم 2410 مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المنقذ المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً 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 أعمال التدقيق. وعليه، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

وفقاً لأعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في وعن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لم يتم إعدادها من كافة الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".



مهاب سامي مسلم

سجل مراقبي الحسابات رقم (349)

ترخيص هيئة قطر للأسواق المالية، رخصة رقم 1201911

الدوحة، دولة قطر في: 23 يوليو 2025

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المختصر الموحد

كما في 30 يونيو 2025

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

إيضاح	30 يونيو 2025 (مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	
الموجودات			
نقد بالصندوق ولدى البنوك	837,853	113,210	5
مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى	89,842	75,141	6
مخزون	13,777	14,320	7
استثمارات عقارية	45,211,654	45,488,397	8
ممتلكات ومعدات	667,311	676,825	9
إجمالي الموجودات	46,820,437	46,367,893	
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى	957,533	1,749,038	10
تمويلات إسلامية	12,015,208	11,185,540	12
إجمالي المطلوبات	12,972,741	12,934,578	
حقوق الملكية			
رأس المال	26,524,967	26,524,967	13
إحتياطي قانوني	1,717,025	1,717,025	
إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية	(4,655)	3,957	
أرباح مدورة	5,785,714	5,362,767	
حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة	34,023,051	33,608,716	
مساهمات غير مسيطرة	(175,355)	(175,401)	
إجمالي حقوق الملكية	33,847,696	33,433,315	
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	46,820,437	46,367,893	

تم إعتقاد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 23 يوليو 2025.


السيد/ تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة




الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس إدارة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2024	2025		
(مراجعة)	(مراجعة)		
865,612	887,474	14	إيرادات الإيجارات
45,920	40,169	14	إيرادات تشغيلية أخرى
(166,362)	(162,228)	15	مصروفات تشغيلية
745,170	765,415		الربح التشغيلي من الأنشطة الرئيسية
-	115,552	8	ربح بيع استثمارات عقارية
8,195	3,649	14	إيرادات أخرى
(508,446)	(421,964)	17	تكلفة التمويل
(46,751)	(42,788)	15	مصروفات عمومية وإدارية
(10,880)	(12,063)	9	إهلاك الممتلكات والمعدات
			مخصص خسارة الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى -
(6,092)	(5,913)	6	بالصافي
(4,694)	21,105		ربح / (خسارة) من صرف العملات الأجنبية - بالصافي
176,502	422,993	19	الربح خلال الفترة
			الربح العائد إلى:
176,503	422,947		مالكي الشركة
(1)	46		مساهمات غير مسيطرة
176,502	422,993		
0.007	0.016	16	العائد الأساسي والمخفف للسهم



تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

إيضاح		عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو
2024	2025	
(مراجعة)	(مراجعة)	
176,502	422,993	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بند قد يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
1,934	(8,612)	العمليات الأجنبية - فروق تحويل العملات الأجنبية
1,934	(8,612)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
178,436	414,381	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		عائد الي:
178,437	414,335	مالكي الشركة
(1)	46	مساهمات غير مسيطرة
178,436	414,381	

mazars

SA Limited

P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR

Stamped for Identification
Purposes Only

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
عن فترة السمة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عائلة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطر	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية	احتياطي قانوني (1)	رأس المال
33,433,315	(175,401)	33,608,716	5,362,767	3,957	1,717,025	26,524,967

الرصيد في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

422,993	46	422,947	422,947	-	-	-
(8,612)	-	(8,612)	-	(8,612)	-	-
414,381	46	414,335	422,947	(8,612)	-	-

ربح الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

33,847,696	(175,355)	34,023,051	5,785,714	(4,655)	1,717,025	26,524,967
------------	-----------	------------	-----------	---------	-----------	------------

الرصيد في 30 يونيو 2025 (مراجعة)

(1) وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 والنظام الأساسي للمجموعة، يجب تحويل نسبة 10% كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للمجموعة. لم يتم إجراء التحويل خلال فترة السمة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 حيث سقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2025.



تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تمة)
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطر	الإجمالي	عائدة إلى مالكي الشركة			رأس المال
			احتياطي إعادة تقييم	العملات الأجنبية	احتياطي قانوني (1)	
33,327,739	(175,383)	33,503,122	5,270,900	729	1,706,526	26,524,967
الرصيد في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)						
176,502	(1)	176,503	176,503	-	-	-
1,934	-	1,934	-	1,934	-	-
178,436	(1)	178,437	176,503	1,934	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
ريخ الفترة						
الدخل الشامل الآخر للفترة						
33,506,175	(175,384)	33,681,559	5,447,403	2,663	1,706,526	26,524,967
الرصيد في 30 يونيو 2024 (مراجعة)						



تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعرف فقط.
تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2024	2025		
(مراجعة)	(مراجعة)		
176,502	422,993		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
			مخصص خسائر الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم
6,092	5,913	6	المدينة الأخرى - صافي
-	(115,552)	8	ربح بيع استثمار عقاري
10,880	12,063	9	إهلاك الممتلكات والمعدات
3,403	3,664	15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مصرفات التشغيل المعترف بها من استهلاك معدات التشغيل
327	356	15	الصغيرة
(7,422)	(2,421)		ربح على حسابات البنوك الإسلامية
508,446	421,964	17	تكلفة التمويل
698,228	748,980		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(2,436)	(20,613)		مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى
(850)	186		مخزون
(42,577)	(27,685)		دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى
652,365	700,868		النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(589)	(457)	10	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
651,776	700,411		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(42,908)	(10,271)	8	مدفوعات لتطوير الاستثمارات العقارية
-	414,540	8	متحصلات من بيع استثمار عقاري
(1,470)	(2,550)	9	شراء الممتلكات والمعدات
1,961	(466)		صافي الحركة على الحسابات البنكية المقيدة
7,422	2,421		أرباح حسابات البنوك الإسلامية المستلمة
(34,995)	403,674		صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات

لأغراض التعريف فقط.

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة (تتمة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2024	2025		
(مراجعة)	(مراجعة)		
الأنشطة التمويلية			
(314,514)	(844,433)	11	سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
657,000	1,977,500	12	متحصلات من التمويلات الإسلامية
(613,459)	(1,489,562)	12	مدفوعات لسداد التمويلات الإسلامية
2,878	(2,827)	12	حركة على تكلفة المعاملات
(477,194)	-		توزيعات الأرباح المدفوعة المتعلقة بتوزيعات الأرباح المستحقة
(745,289)	(359,322)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكم النقد			
(128,508)	744,763		صافي التغير في العملات الأجنبية
4,576	(20,586)		النقد وما في حكم النقد في 1 يناير
368,360	111,857	5	النقد وما في حكم النقد في 30 يونيو
244,428	836,034	5	
معاملات غير نقدية:			
1,923	190	11,10	تحويلات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين من طرف آخر ذو علاقة



تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 15466. تم تأسيس الشركة في 24 مايو 1993 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في 18 فبراير 2008. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، الدوحة، دولة قطر.

تتكون هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة"). يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في إدارة وإيجار العقارات. وتتمثل أنشطة المجموعة أيضاً في السيطرة على الشركات التابعة بواسطة عرض الشركات أو الإستحواذ عليها للحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركة تلك الشركات وقدرة التأثير على العائدات عن طريق السيطرة على الشركة أو أكثر وذلك من خلال امتلاك ما لا يقل عن 51% من أسهمها واستثماراتها في الأسهم والأوراق المالية والاستثمارات الأخرى داخل وخارج دولة قطر.

خلال الفترة، قامت المجموعة بتوسيع أنشطتها لتشمل شراء وبيع وتقسيم الأراضي والعقارات، بالإضافة إلى أنشطة البيع على الخريطة وفقاً لتعديل سجلها التجاري ونظامها الأساسي (إيضاح 8). الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية		
		30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
1 شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	الخدمات الفندقية	100%	100%	100%
2 شركة إزدان مول ذ.م.م.	إدارة المجمعات التجارية	100%	100%	100%
3 شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	الخدمات العقارية	100%	100%	100%
4 شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	الخدمات الفندقية	100%	100%	100%
5 شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	أعمال الصيانة	100%	100%	100%
6 إزدان 70 بارك ستريت المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
7 فيانون المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
8 مايفير السكنية المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
9 شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	خدمات ترفيهية	70.0%	70.0%	70.0%
10 شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	التطوير العقاري	67.5%	67.5%	67.5%

الشركة المالكة للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ذ.م.م. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة ما يمثل 54% (تقريباً) من رأس مال المجموعة كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 54%).

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر بإستثناء الكيانات الموجودة في المملكة المتحدة.

2. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع أحدث بيانات مالية سنوية موحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("آخر بيانات مالية موحدة سنوية"). لا تشمل جميع المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من البيانات المالية طبقاً للمعايير الدولية للإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تشمل الإيضاحات التفسيرات اللازمة لتوضيح الأحداث والمعاملات التي تعتبر جوهرية لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في 23 يوليو 2025.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

3. استخدام الأحكام والتقدير

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها هي نفسها تلك المطبقة على آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

قياس القيم العادلة

تمتلك المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا الإطار فريقاً لتقييم القيمة العادلة ويحمل المسؤولية الكاملة للإشراف على جميع القياسات الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيمة العادلة، والإبلاغ عن مشكلات التقييم الهامة بطريقة مباشرة إلى المدير المالي ولجنة التدقيق.

يقوم المدير المالي للمجموعة ولجنة التدقيق للمجموعة مع فريق التقييم بمراجعة تعديلات التقييم بانتظام. إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من تلك الأطراف لدعم استنتاج أن هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم فيه تصنيف التقييم.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق إلى أقصى حد ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملاحظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أدنى مستوى إدخال، والذي يعتبر غير مهم للقياس بأكمله.

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

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد الأرصدة للموجودات المالية وغير المالية والتي تعتبر أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك، لا تزال حالة السوق متقلبة والأرصدة المسجلة قيد التغيير لتقلبات السوق.

تم إفصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في إيضاح 20.

قامت المجموعة بتعيين مقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية. تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 هي نفسها تقريباً بعد النظر في تأثير تكاليف التطوير، الإستبعادات، وتعديلات صرف العملات الأجنبية التي بإجمالي 276,743 ريال قطري خلال الفترة (إيضاح 8).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية، تعتقد الإدارة أنه كما في تاريخ التقرير، فإن قيمتها العادلة تقارب قيمتها الدفترية.

4. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد آخر بيانات مالية موحدة سنوية للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

التعديلات السارية حديثاً على المعايير

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

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 الموحدة للمجموعة.

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 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة 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 الإعراف 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 الكهرياء المعتمدة على الطبيعة (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2026)

تقدم هذه التعديلات إرشادات بشأن محاسبة العقود التي تشير إلى الكهرياء المتغيرة، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

التعديلات السنوية للمعايير المحاسبية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية - الجزء 11 (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2026). هذه التحسينات تتضمن تعديلات بسيطة لتوضيح الصياغة أو تصحيح النتائج غير المقصودة في العديد من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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 و الشفافية.

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 المجموعة حالياً بتقييم التأثير المحتمل لهذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

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):

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

5. نقد بالصندوق ولدى البنوك

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة يتكون النقد بالصندوق ولدى البنوك مما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
1,928	240	نقد بالصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
623,711	45,488	حسابات جارية
210,395	66,129	حسابات توفير - ودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (1)
1,819	1,353	حسابات الهامش
835,925	112,970	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
837,853	113,210	النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر
(1,819)	(1,353)	يخصم: الحسابات البنكية المقيدة (2)
836,034	111,857	النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر

(1) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة 183,350 ريال قطري كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 36,500 ريال قطري).

(2) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطاب ضمانات البنكية) وغير متاحة للاستخدام من قبل المجموعة (إيضاح 18).

6. مدينون تجاريون وضم مدينة أخرى

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
43,933	41,342	ضم مستأجرين - صافي (1)
17,000	17,567	أوراق قبض (2)
13,850	4,848	مصروفات مدفوعة مقدما
13,601	9,677	تأمينات مستردة
453	453	مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح 11 ب))
178	665	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
827	589	ضم وارصدة مدينة أخرى - صافي (1)
89,842	75,141	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

6. مدينون تجاريون وضم مدينة أخرى (تتمة)

يتم فصل المدينون والضم المدينة الأخرى بين الأجزاء المتداولة وغير المتداولة على النحو التالي:

30 يونيو 2025 (مراجعة)	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	الإجمالي
نم مستأجرين - بالصافي	43,933	-	43,933
أوراق القبض	17,000	-	17,000
مصروفات المدفوعة مقدماً	13,850	-	13,850
ودائع مستردة	-	13,601	13,601
مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة	453	-	453
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	178	-	178
نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي	827	-	827
	76,241	13,601	89,842

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	الإجمالي
نم مستأجرين - صافي	41,342	-	41,342
أوراق قبض	17,567	-	17,567
مصروفات مدفوعة مقدماً	4,848	-	4,848
ودائع مستردة	-	9,677	9,677
مستحق من طرف ذو علاقة	453	-	453
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	665	-	665
نم وإرصدة مدينة أخرى - صافي	589	-	589
	65,464	9,677	75,141

(1) يتكون مخصص الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والضم المدينة الأخرى مما يلي:

30 يونيو 2025 (مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
نم المستأجرين	97,434
نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	11,146
	108,580
	91,368
	11,299
	102,667

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

6. مدينون تجاريون و ذمم مدينة أخرى (تتمة)

كانت الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
102,667	100,570	كما في بداية الفترة / السنة
5,913	9,507	مخصص إنخفاض في قيمة المدينون التجاريون و ذمم مدينة أخرى - صافي
-	(7,410)	شطب المخصص
108,580	102,667	في نهاية الفترة / السنة

(2) في 12 يونيو 2022، وافق مجلس الإدارة بالإجماع على بيع حصة المجموعة التناسبية في استثمارها في وايت سكوير . في 3 يوليو 2022، تم إبرام اتفاقية وباعت المجموعة للسيد إبراهيم راشد المهندي، الشريك في المشروع المشترك، حصتها الاستثمارية البالغة 45,000 ريال قطري والتي يمكن تحصيلها على أقساط. استلمت المجموعة شيكات مؤجلة وتم تسجيل الرصيد المتبقي البالغ 17,000 ريال قطري (2024: 17,567 ريال قطري) كجزء من حساب "الذمم المدينة التجارية والأخرى - أوراق القبض".

7. مخزون

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
3,984	4,044	مخزون بالتكلفة
9,793	10,276	مواد استهلاكية (1)
13,777	14,320	مواد بناء وصيانة

(1) يشمل ذلك معدات التشغيل الصغيرة مثل المفروشات وأدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى الخاصة بالفندق. خلال الفترة، تم الاعتراف بمعدات التشغيل الصغيرة بمبلغ 356 ريال قطري (30 يونيو 2024: 327 ريال قطري) كمصروف خلال الفترة وتم إدراجها في حساب "مصروفات التشغيل" (إيضاح 1.15).

8. استثمارات عقارية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
45,488,397	45,643,861	كما في بداية الفترة / السنة
10,271	72,221	تكاليف تطوير
(298,988)	-	إستبعادات (1)
-	(25,470)	تحويل إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 9)
-	(197,957)	صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
11,974	(4,258)	تعديل صرف عملات أجنبية
45,211,654	45,488,397	كما في نهاية الفترة / السنة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

8. الاستثمارات العقارية (تتمة)

تتكون الاستثمارات العقارية من:

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
44,164,397	43,887,654	العقارات المكتملة
1,324,000	1,324,000	أراضي شاغرة
45,488,397	45,211,654	الإجمالي (إيضاح 20)

(1) تتمثل متحصلات من بيع استثمارات عقارية في بيان التدفقات النقدية المرحلية المختصرة كما يلي:

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
-	298,988	القيمة الدفترية / القيمة العادلة في تاريخ الاستبعاد
-	115,552	ربح بيع استثمارات عقارية
-	414,540	متحصلات من بيع استثمارات عقارية

في 15 يوليو 2024، عقدت المجموعة اجتماع الجمعية العامة العادية ووافقت على اقتراح بيع بعض الاستثمارات العقارية بهدف تعزيز التدفق النقدي للمجموعة. وسيتم تقديم عروض الشراء التي سيتلقاها مجلس الإدارة إلى اجتماع الجمعية العامة العادية التالي للمجموعة لمزيد من المناقشة واتخاذ القرار. كما فوضت الجمعية العامة مجلس الإدارة بما يلي:

- تحديد الاستثمارات العقارية التي سيتم عرضها للبيع؛
- تعيين مقيمين معتمدين لتحديد تقييم هذه العقارات؛
- الإفصاح عن نتائج التقييم (للجهات الرسمية وعلى موقع المجموعة على الإنترنت)؛
- منح المشتريين المهتمين خيار تقديم عروض الشراء خلال فترة محددة؛ و
- الإفصاح عن عروض الشراء (للجهات الرسمية وعلى موقع المجموعة على الإنترنت).

في 20 أبريل 2025، عقدت المجموعة اجتماع الجمعية العامة العادية ووافقت على بيع مجمع إزدان 40 للمشتري شركة فسيل للأعمال والعقارات المملوكة لوقف الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني، بناءً على أعلى تقييم من قبل مقيمين معتمدين، بمبلغ 414,540 ريال قطري.

في 1 يونيو 2025، وقد تم نقل المخاطر والمكافآت إلى المالك الجديد للمجمع، وبناءً على ذلك قامت المجموعة ببيع الاستثمارات العقارية مقابل إجمالي قدره 414,540 ريال قطري. بلغت القيمة العادلة للعقار في تاريخ البيع 298,988 ريال قطري، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره 115,552 ريال قطري، والذي تم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد ضمن بند "ربح بيع استثمار عقاري".

تم تنفيذ عملية البيع بما يتماشى مع استراتيجية المجموعة.

لا تشكل عملية البيع المذكورة أعلاه تغييراً في نموذج أعمال المجموعة، ولا تشير إلى تحول نحو تداول الاستثمارات العقارية. لم يُحدد مجلس إدارة المجموعة بعد العقارات التي سيتم بيعها في سياق أنشطتها التجارية الموسعة كما في 30 يونيو 2025 (إيضاح 1).

يستمر تصنيف العقار كاستثمار عقاري حتى تاريخ البيع.

تقع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهون العقارية على الاستثمارات العقارية في إيضاح 12.

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي حُدثت بناءً على تقييم أجراه مُقيّمون مستقلون مُعتمدون كما في 31 ديسمبر 2024. خلال سنة 2024، استعانت المجموعة بخبري تقييم مستقلين لتقييم القيم السوقية العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. هذان المُقيمان هما مُقيمان مستقلان مُعتمدان يتمتعان بمؤهلات مهنية مُعترف بها وذات صلة، ولديهما خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. وللوصول إلى القيم السوقية المُقدّرة، استخدم المُقيمان معرفتهما بالسوق وحكمهما المهني، ولم يعتمدا فقط على المعاملات التاريخية المُقارنة. وقد تم إعداد التقييم وفقاً للأقسام المُناسبة من بيانات الممارسة، الواردة في معايير التقييم المهنية لعام 2022 الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين ("الكتاب الأحمر").

8. الاستثمارات العقارية (تتمة)

تعتقد إدارة المجموعة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية التي أجراها مقيمون مستقلون معتمدون كانت ضمن النطاق المقبول في سوق العقارات بدولة قطر. ويمثل تقييم الاستثمارات العقارية الذي تم إجراؤه من قبل المقيمون المستقلون المعتمدون ، كما هو مذكور سابقاً وكما هو مذكور في المركز المالي للمجموعة، قيمة عادلة ويعكس وضع سوق العقارات في دولة قطر.

لم تقم المجموعة بإجراء تقييمًا عادلاً للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2025. وتعتقد إدارة المجموعة أن القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 متقاربة بعد الأخذ في الاعتبار تأثير تكاليف التطوير والاستبعادات وتسويات صرف العملات الأجنبية، والتي بلغت قيمتها الإجمالية 276,743 ريال قطري خلال الفترة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

9. ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	سيارات	مباني	أراضي	التكلفة
910,810	268	130,199	9,611	363,072	407,660	في 1 يناير 2024
2,580	313	2,027	240	-	-	إضافات
(247)	-	(90)	(157)	-	-	إستبعادات (1)
-	(231)	-	-	231	-	إعادة التصنيف
25,470	-	-	-	25,470	-	محول من استثمارات عقارية (إيضاح 8)
938,613	350	132,136	9,694	388,773	407,660	في 31 ديسمبر 2024
2,550	1,944	606	-	-	-	إضافات
(1,292)	-	(983)	(309)	-	-	إستبعادات (1)
-	(186)	186	-	-	-	إعادة التصنيف
939,871	2,108	131,945	9,385	388,773	407,660	في 30 يونيو 2025
239,833	-	123,053	9,040	107,740	-	الإهلاك المتراكم
22,199	-	3,536	244	18,419	-	في 1 يناير 2024
(244)	-	(87)	(157)	-	-	الإهلاك خلال السنة
261,788	-	126,502	9,127	126,159	-	إستبعادات (1)
12,063	-	2,219	127	9,717	-	في 31 ديسمبر 2024
(1,291)	-	(982)	(309)	-	-	الإهلاك خلال الفترة
272,560	-	127,739	8,945	135,876	-	إستبعادات (1)
667,311	2,108	4,206	440	252,897	407,660	في 30 يونيو 2025
676,825	350	5,634	567	262,614	407,660	القيمة الدفترية
						في 30 يونيو 2025 (مراجعة)
						في 31 ديسمبر 2024 (مققة)

(1) قامت المجموعة بإستبعاد ممتلكات ومعدات في الفترة الحالية والسنة السابقة مما أدى إلى تحقيق أرباح أو خسائر غير جوهرية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

10. دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
1,369,872	602,846	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 11 ج))
163,190	162,503	تأمينات المستأجرين
78,136	72,708	إيرادات إيجارات مؤجلة
70,235	62,104	مستحق إلى مقاولين وموردين
26,085	29,482	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (1)
29,434	16,324	مصاريف مستحقة
2,625	-	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (2)
9,461	11,566	ذمم دائنة أخرى
1,749,038	957,533	

(1) كانت الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين على النحو التالي:

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدققة)	(مراجعة)	
19,477	26,085	في بداية الفترة / السنة
5,825	3,664	مخصص مكون (إيضاح 15)
1,923	190	محول من طرف ذو علاقة (إيضاح 11 أ))
(1,140)	(457)	مخصص مدفوع
26,085	29,482	في نهاية الفترة / السنة

(2) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 والنظام الأساسي للمجموعة، قامت المجموعة بتخصيص ما يعادل 2.5% من صافي الربح الموحد للسنة لدعم الرياضة، الأنشطة الثقافية والاجتماعية والخيرية. لم يتم تخصيص أي مخصص لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2025.

وكان استحقاق الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى كما يلي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	30 يونيو 2025 (مراجعة)
602,846	563,995	38,851	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات العلاقة
162,503	12,305	150,198	ودائع المستأجرين
72,708	-	72,708	إيرادات إيجارات مؤجلة
62,104	-	62,104	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
29,482	29,482	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
16,324	-	16,324	مصروفات مستحقة
11,566	-	11,566	ذمم دائنة أخرى
957,533	605,782	351,751	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

10. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

2024 (مدققة)	متداول	غير متداول	الإجمالي
مستحق إلى الأطراف ذات العلاقة	43,115	1,326,757	1,369,872
ودائع المستأجرين	150,691	12,499	163,190
إيرادات إيجارات مؤجلة	78,136	-	78,136
مستحق إلى مقاولين وموردين	70,235	-	70,235
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	-	26,085	26,085
مصاريف مستحقة	29,434	-	29,434
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية	2,625	-	2,625
ذمم دائنة أخرى	9,461	-	9,461
	383,697	1,365,341	1,749,038

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

30 يونيو 2025 (مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2024 (مراجعة)
307	815	501
5,061	16,307	5,677
(767,026)	(216,600)	(215,830)
414,540	-	-
190	1,923	1,923

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

إيرادات الإيجارات

المعاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين:

بدلات موظفي الإدارة الرئيسيين (إيضاح 11.د)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أخرى:

التمويلات- بالصافي (1)

بيع الإستثمار العقاري (إيضاح 8)

تحويلات مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (إيضاح 10)

(1) يشمل ذلك التمويل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة (إيضاح 11.ج).

(ب) المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة

30 يونيو 2025 (مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
453	453

الشركة المالكة:

مجموعة التداول للتجارة ذ.م.م. (إيضاح 6)

الأرصدة المذكورة أعلاه ذات طبيعة تمويلية ولا تحمل أي فوائد أو أوراق مالية ويتم تحصيلها عند الطلب نقداً.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
(مراجعة)	(مدققة)
602,846	1,369,872
أطراف ذات علاقة أخرى	
قرض مباشر أو غير مباشر من طرف آخر ذو علاقة (1) (إيضاح 11.أ)	

الأرصدة المذكورة أعلاه لا تحمل أي فوائد أو أوراق مالية ويتم دفعها عند الطلب ويتم تسويتها نقداً.

(1) حصلت المجموعة على قروض غير مضمونة تحمل أرباحاً والتي تم استلامها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال طرف آخر ذو علاقة لسداد قروضها. تحمل القروض غير المضمونة أرباحاً بأسعار تجارية. مدة استحقاق القروض غير المضمونة هي 10 سنوات. قامت المجموعة بالاعتراف بتكلفة التمويل بمبلغ 77,407 ريال قطري (30 يونيو 2024: 98,686 ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح 17).

إن الحركات على الاقتراض بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال أطراف ذات علاقة أخرى خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
(مراجعة)	(مدققة)
1,369,872	1,586,472
77,407	196,192
(844,433)	(412,792)
602,846	1,369,872
في بداية الفترة/السنة	
تكلفة التمويل (إيضاح 17)	
سداد الأقساط الرئيسية	
في نهاية الفترة/السنة (1)	

(1) يمثل هذا الرصيد الصافي بعد خصم مستحقات طرف ذو علاقة البالغة 1,013,591 ريال قطري (31 ديسمبر 2024: 1,013,591 ريال قطري).

(د) مكافآت المديرين وغيرهم من موظفي الإدارة الرئيسيين

إن مكافآت المديرين وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال الفترة هي كما يلي:

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2024
(مراجعة)	(مراجعة)
5,061	5,677
بدلات موظفي الإدارة الرئيسيين (إيضاح 11.أ)	

لم يتم تحمل أي تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة الحالية والفارطة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

12. تمويل إسلامية

تتمثل الحركة على تمويل إسلامية خلال الفترة / السنة كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
11,216,606	11,030,397	كما في بداية الفترة / السنة
1,977,500	657,000	إضافات
344,557	858,297	تكاليف التمويل (إيضاح 17)
(1,489,562)	(1,329,088)	مدفوعات
12,049,101	11,216,606	الإجمالي
(33,893)	(31,066)	يخصم: تكاليف المعاملة (1)
12,015,208	11,185,540	كما في نهاية الفترة / السنة

(1) إن حركة تكاليف المعاملة هي كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
31,066	35,131	في 1 يناير
2,827	(4,065)	صافي الحركة متضمنه الاطفاء
33,893	31,066	في 31 ديسمبر
		وكان مدة هذه القروض كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	
(مراجعة)	(مدققة)	
1,077,116	356,823	الجزء المتداول
10,938,092	10,828,717	الجزء غير المتداول
12,015,208	11,185,540	

كانت شروط وأحكام تسهيلات التمويلات القائمة على النحو التالي:

نوع التسهيل	العملة	الحالة	معدلات الربح / الشروط	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
				(مراجعة)	(مدققة)
مرابحة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض	5,342,394	6,445,608
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض	4,753,632	4,113,387
إجارة (2)	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور سنة - 3 أشهر	1,213,668	657,611
مرابحة (3)	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور سنة - 3 أشهر	739,407	-
				12,049,101	11,216,606

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

12. تمويلات إسلامية (تتمة)

تم الحصول على قرض التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات المجموعة. جميع العقود تحمل أرباحاً بأسعار تجارية.

(2) حصلت المجموعة خلال الفترة على تسهيل إجارة بمبلغ 1,247,500 ريال قطري (2024: 657,000 ريال قطري). تحمل القروض الإسلامية معدل فائدة تجاري.

(3) حصلت المجموعة على تسهيلات مرابحة بمبلغ 730,000 ريال قطري. تحمل القروض الإسلامية سعر فائدة تجاري.

كما في 30 يونيو 2025، قامت المجموعة بضمان قروض مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من العقارات الاستثمارية (إيضاح 8) المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية عادلة بمبلغ 18,784,238 ريال قطري (31 ديسمبر 2024: 17,282,350 ريال قطري).

في عام 2024، اتفقت المجموعة مع بنك محلي على تعديل التمويلات الإسلامية من خلال تسوية جزئية، مع تعديل فترات السداد ومعدلات الربح. ونتيجة لذلك، اعترفت المجموعة بتكلفة تمويل ناتجة عن تعديل التمويلات الإسلامية بلغت 55,256 ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم الإفصاح عن القيم العادلة لهذه القروض في إيضاح 20.

مدة استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

30 يونيو 2025 (مراجعة)	سنة واحدة	2-5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
مرابحة (ريال قطري)	221,399	2,832,118	2,288,877	5,342,394
إجارة (ريال قطري)	159,653	907,643	3,686,336	4,753,632
إجارة (دولار أمريكي)	670,769	54,900	487,999	1,213,668
مرابحة (دولار أمريكي)	25,295	169,587	544,525	739,407
	1,077,116	3,964,248	7,007,737	12,049,101
31 ديسمبر 2024 (مدققة)	سنة واحدة	2-5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
مرابحة (ريال قطري)	214,924	3,111,275	3,119,409	6,445,608
إجارة (ريال قطري)	141,288	586,711	3,385,388	4,113,387
مرابحة (دولار أمريكي)	611	657,000	-	657,611
	356,823	4,354,986	6,504,797	11,216,606

13. رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
(مدققة)	(مراجعة)
26,524,967	26,524,967
26,524,967	26,524,967

26,524,967 ألف سهم بقيمة 1 ريال قطري للسهم (31 ديسمبر 2024):

26,524,967 ألف بقيمة 1 ريال قطري للسهم

يتم تصنيف جميع الأسهم العادية بالتساوي فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة (إيضاح 16).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

14. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

عمليات المجموعة وتدفقات الإيرادات الرئيسية هي تلك الموضحة في آخر بيانات مالية سنوية. بصرف النظر عن الدخل من الاستثمارات والتأجير، تمتلك المجموعة إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضًا تسوية إيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة (إيضاح 19).

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

تدفق الإيرادات			
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	المجمعات التجارية	الإجمالي
759,094	92,330	36,050	887,474
إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية 16)			
الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15)			
الخدمات الرئيسية			
-	9,299	-	9,299
-	-	7,968	7,968
7,578	-	-	7,578
4,924	-	-	4,924
-	-	1,888	1,888
-	1,060	-	1,060
-	796	-	796
-	405	-	405
5,170	538	543	6,251
خدمات أخرى (1)			
الإيراد تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14 ب)			
17,672	12,098	10,399	40,169
115,552	-	-	115,552
3,093	130	426	3,649
118,645	130	426	119,201
895,411	104,558	46,875	1,046,844
الإيرادات الخارجية كما في (إيضاح 19)			

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

14. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية (تتمة)

تدفق الإيرادات				لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (مراجعة) إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية 16)
المجمعات التجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	المجمعات التجارية	العقارات السكنية والتجارية	
الإجمالي	37,572	92,050	735,990	
865,612				
الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15)				
الخدمات الرئيسية				
13,702	-	13,702	-	الأغذية والمشروبات
9,011	9,011	-	-	الخدمات المشتركة
4,478	-	-	4,478	مخصص خدمات المرافق
4,572	-	-	4,572	خدمات إدارة الممتلكات
2,269	2,269	-	-	خدمات التسويق
1,560	-	1,560	-	النادي الصحي
1,187	-	1,187	-	خدمات الانترنت
628	-	628	-	المغسلة
8,513	1,368	587	6,558	خدمات أخرى (1)
45,920	12,648	17,664	15,608	الإيراد تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14 ب)
8,195	92	190	7,913	الإيرادات الأخرى
919,727	50,312	109,904	759,511	الإيرادات الخارجية كما في (إيضاح 19)

(1) يتعلق هذا بشكل أساسي بالإيرادات الأخرى المتعلقة بالأضرار المستلمة من المستأجرين.

ب. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بناءً على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

توقيت الاعتراف بالإيرادات		عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
13,702	9,299	13,702	9,299
9,011	7,968	9,011	7,968
4,478	7,578	4,478	7,578
4,572	4,924	4,572	4,924
2,269	1,888	2,269	1,888
1,560	1,060	1,560	1,060
1,187	796	1,187	796
628	405	628	405
8,513	6,251	8,513	6,251
45,920	40,169	45,920	40,169
الإيراد تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14.أ)			

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

15. المصروفات

أ. المصروفات التشغيلية:

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
(مراجعة)	(مراجعة)	
45,426	46,849	تكلفة الموظفين (1)
27,929	33,954	الخدمات
23,740	23,506	الإصلاحات والصيانة
27,125	17,751	مصروفات الصرف الصحي
10,498	10,352	المكيفات
7,665	7,158	المصروفات الأمنية
7,120	6,536	مصروفات النظافة
3,379	4,451	رسوم التسجيل
3,219	2,779	المغسلة والتنظيف الجاف
3,314	2,552	الأغذية والمشروبات
2,504	2,195	مصروفات الإعلانات
1,079	1,071	العمولات
177	230	الوقود
3,187	2,844	المصروفات التشغيلية الأخرى (2)
166,362	162,228	

ب. المصروفات العمومية والإدارية:

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
(مراجعة)	(مراجعة)	
21,703	22,505	تكلفة الموظفين (1)(3)
8,795	5,607	الأتعاب المهنية
4,208	4,208	رسوم التسجيل
3,881	3,096	الرسوم البنكية
2,492	2,583	مصروفات نظم المعلومات
1,943	1,538	التأمين
1,037	1,220	الاتصالات
386	293	طباعة وقرطاسية
176	222	تكلفة الإعلانات
2,130	1,516	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى
46,751	42,788	

(1) تشمل تكلفة الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 3,664 ريال قطري (30 يونيو 2024: 3,403 ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح 10).

(2) يتضمن هذا الحساب مصروفات التشغيل المعترف بها من استهلاك معدات التشغيل الصغيرة البالغة 356 ريال قطري (30 يونيو 2024: 327 ريال قطري) بناءً على إصدارها للتشغيل خلال الفترة (إيضاح 7).

(3) يشمل ذلك أيضاً بدلات من موظفي الإدارة الرئيسيين بقيمة 5,061 ريال قطري (30 يونيو 2024: 5,677 ريال قطري) (إيضاح 11أ).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

16. العائد للسهم

تحتسب العائدات على السهم الواحد بقسمة صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هناك أسهم مخففة محتملة معلقة في أي وقت خلال الفترة، وبالتالي، فإن العائد المخفف للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم الواحد.

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو

2024	2025
(مراجعة)	(مراجعة)
176,503	422,947
26,524,967	26,524,967
0.007	0.016

ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بألف سهم) (إيضاح 13)

العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

17. تكلفة التمويل

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو

2024	2025
(مراجعة)	(مراجعة)
409,760	344,557
98,686	77,407
508,446	421,964

التمويلات الإسلامية (إيضاح 12)

قروض من أطراف ذات علاقة أخرى (إيضاح 11.ج)

18. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

المطلوبات المحتملة

لدى الشركة المطلوبات المحتملة التالية والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
(مدققة)	(مراجعة)
1,353	1,819

الضمانات البنكية (إيضاح 5)

تتوقع المجموعة عدم نشوء التزام جوهرية عن الضمانات البنكية المذكورة أعلاه والتي تم إصدارها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

الالتزامات

(أ) الالتزامات الرأسمالية:

لدى المجموعة الالتزامات التعاقدية التالية لتطوير الإستثمارات العقارية في تاريخ التقرير.

31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
(مدققة)	(مراجعة)
24,331	17,531

الالتزامات التعاقدية تجاه المقاولين والموردين لتطوير المشاريع العقارية الاستثمارية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

18. الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

(ب) التزامات الإيجارات التشغيلية المجموعة كمؤجر:

تقوم المجموعة بتأجير العقارات السكنية والتجارية بموجب عقود إيجارية تشغيلية غير قابلة للإلغاء.

تم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات في بيان الربح أو الخسارة خلال الفترة الستة أشهر في إيضاح 14 "إيرادات الإيجارات".

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
(مراجعة)	(مدققة)
985,808	976,559
206,056	232,993
160,752	128,109
1,352,616	1,337,661

خلال سنة واحدة

بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات

أكثر من خمس سنوات

19. القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة ثلاثة أقسام استراتيجية، وهي قطاعات يتم إعداد التقارير عنها. تقدم هذه الأقسام خدمات مختلفة وتديرها المجموعة بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

يصف الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التقرير:

تقرير القطاع	العمليات
العقارات السكنية والتجارية	التطوير والتجارة وتأجير العقارات.
الفنادق والأجنحة الفندقية	إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.
المجمعات التجارية	إدارة المجمعات التجارية

يقوم المدير التنفيذي للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع بشكل ربع سنوي على الأقل.

يوضح الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة الستة أشهر:

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
إيرادات القطاع (إيضاح 14.أ)	897,680	107,181	46,875	(4,892)	1,046,844
مصروفات القطاع	(587,555)	(42,062)	(20,234)	26,000	(623,851)
ربح القطاع	310,125	65,119	26,641	21,108	422,993

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

19. القطاعات التشغيلية (تتمة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (مراجعة)	العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
إيرادات القطاع (إيضاح 14.أ)	761,880	112,484	50,312	(4,949)	919,727
مصروفات القطاع	(681,875)	(43,902)	(17,739)	291	(743,225)
ربح القطاع	80,005	68,582	32,573	(4,658)	176,502
موجودات القطاع كما في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	42,172,442	4,048,841	1,894,944	(1,295,790)	46,820,437
كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)	41,078,926	3,998,504	1,869,590	(579,127)	46,367,893
مطلوبات القطاع كما في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	14,118,777	165,021	28,467	(1,339,524)	12,972,741
كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)	13,341,577	167,055	29,970	(604,024)	12,934,578

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر الأدوات المالية

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

	القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
	الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة
كما في 30 يونيو 2025 (مراجعة)					
الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة					
مدينون تجاريون وبنك مدينة أخرى	-	-	-	-	184,394
نقد بالصندوق ولدى البنوك	-	-	-	-	837,853
المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة					
تمويلات إسلامية - أخرى	-	-	-	-	12,015,208
الدائرون التجاريون والبنك الدائنة الأخرى	-	-	-	-	676,516

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

القيمة العادلة	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية	
				التكلفة المطفأة	الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	172,295	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	113,210	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	-	11,185,540	المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
-	-	-	-	1,449,568	تمويلات إسلامية - أخرى
-	-	-	-		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تمويلات إسلامية - أخرى

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)
الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية
43,887,654	43,887,654	-	-	43,887,654
1,324,000	-	1,324,000	-	1,324,000
45,211,654	43,887,654	1,324,000	-	45,211,654
القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية
44,164,397	44,164,397	-	-	44,164,397
1,324,000	-	1,324,000	-	1,324,000
45,488,397	44,164,397	1,324,000	-	45,488,397

كما في 31 ديسمبر 2024 (مققة)

عقارات مكتملة
الأراضي الشاغرة
الإجمالي (إيضاح 8)

* لم يتم تقييم العقارات الاستثمارية حتى 30 يونيو 2025، يعتمد التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على الطرق المستخدمة أثناء التقييم كما في 31 ديسمبر 2024. لا توجد تحويلات بين المستوى 2 والمستوى 3 خلال الفترة / السنة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الاستثمارات العقارية (تتمة)

طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للرصد

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 2 والمستوى 3 للقيم العادلة كما في 30 يونيو 2025 و31 ديسمبر 2024 للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة مستخدم. تم توضيح عمليات التقييم ذات العلاقة في إيضاح 3.3 من البيانات المالية السنوية الموحدة الموحدة الأخيرة.

التنوع	طريقة التقييم	مداخلات مهمة غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية - الأراضي في دولة قطر والمملكة المتحدة	تقنية مقارنة السوق: يتم احتساب القيمة العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للعقارات أو العقارات المقارنة / المجاورة المعدلة لأي اختلافات مع العقارات المماثلة وما إلى ذلك.	لا ينطبق	لا ينطبق

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة) الاستثمارات العقارية (تتمة)

طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (تتمة)

العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	مداخلات مهمة غير قابلة للرصد	طريقة التقييم	النوع
وقياس القيمة العادلة تزيد (تتقص) القيمة العادلة المقدرة إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)، - كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى)؛ - كان معدل النمو النهائي أعلى (أقل) أو - كان معدل العائد النهائي أقل (أعلى).	<u>التدفقات النقدية المتوقعة:</u> 30 يونيو 2025: لا ينطبق (31 ديسمبر 2024: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 1,834,721 ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 2,414,008 ريال قطري من سنة 2025 إلى 2029 (إيضاح 21) وقيمة نهائية بمبلغ 49,976,866 ريال قطري). <u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> 30 يونيو 2025: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2024: 7.1٪ إلى 7.5٪) <u>معدل النمو النهائي:</u> 30 يونيو 2025: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2024: 2.2٪) <u>معدل العائد النهائي:</u> 30 يونيو 2025: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2024: 4.9٪ إلى 5.3٪).	نهج الدخل: التدفقات النقدية المخصوصة: يراعي نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن العقارات الاستثمارية المخصوصة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة. نهج رسملة الدخل: نوع من طريقة تقييم العقارات التي تستخدم لتقدير قيمة الممتلكات على أساس الدخل الذي ينتجه العقار.	الاستثمار العقاري - العقارات المكملة - دولة قطر والمملكة المتحدة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ بالآلف ريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

21. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة النظر في الأحكام والتقديرات والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية، والتي يتضمن جزء منها افتراضات تتعلق بالإيرادات المستقبلية كجزء من توقعات التدفقات النقدية للسنوات من سنة 2025 حتى سنة 2029 (إيضاح 20).

22. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أي أحداث لاحقة هامة أخرى لها تأثير على فهم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.