

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 يونيو 2024

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:
2	بيان المركز المالي المختصر الموحد
3	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
4	بيان الدخل الشامل المختصر الموحد
6 - 5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
33 - 9	الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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 2024، 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 المدقق 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 نبدى رأي تدقيق.

الإستنتاج

وفقاً لأعمال المراجعة التي قمنا بها. لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة كما في وعن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 لم يتم اعدادها من كافة الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

طارق محمد سليمان
سجل مراقبي الحسابات رقم (355)

ترخيص هيئة قطر للأسواق المالية، رخصة رقم 1201911



الدوحة، دولة قطر في: 31 يوليو 2024

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي الموحد المختصر

كما في 30 يونيو 2024

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	إيضاح	
(مدققة)	(مراجعة)		
			الموجودات
371,574	245,681	5	النقد بالصندوق ولدى البنوك
100,433	98,700	6	المديون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
14,592	15,114	7	المخزون
45,643,861	45,684,126	8	الاستثمارات العقارية
670,977	661,566	9	المتكاثات والمعدات
46,801,437	46,705,187		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,478,432	1,747,567	10	الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى
10,995,266	11,451,445	12	التمويلات الإسلامية
13,473,698	13,199,012		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
26,524,967	26,524,967	13	رأس المال
1,706,526	1,706,526		احتياطي قانوني
729	2,663		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
5,270,900	5,447,403		أرباح مدورة
33,503,122	33,681,559		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(175,383)	(175,384)		مساهمات غير مسيطرة
33,327,739	33,506,175		إجمالي حقوق الملكية
46,801,437	46,705,187		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 31 يوليو 2024.

Tamr Foad

السيد/ تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

عبدالله

الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس إدارة

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 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2023	2024		
(مراجعة)	(مراجعة)		
915,869	865,612	14	إيرادات الإيجارات
46,701	45,920	14	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(183,882)	(166,362)	15	المصروفات التشغيلية
778,688	745,170		الربح التشغيلي من الأنشطة الرئيسية
14,763	8,195	14	الإيرادات الأخرى
(572,135)	(508,446)	17	تكلفة التمويل
(58,356)	(46,751)	15	المصروفات العمومية والإدارية
(10,443)	(10,880)	9	إهلاك الممتلكات والمعدات
			مخصص خسارة الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى -
(312)	(6,092)	6	بالصافي
9,135	(4,694)		(خسارة) / ربح من صرف العملات الأجنبية - بالصافي
161,340	176,502	19	الربح خلال الفترة
			ربح موزع على:
161,343	176,503		مالكي الشركة
(3)	(1)		مساهمات غير مسيطرة
161,340	176,502		
0.006	0.007	16	العائد الأساسي والمخفف للسهم

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 2024

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2023	2024	
(مراجعة)	(مراجعة)	
161,340	176,502	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		البند الذي قد يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(3,616)	1,934	فروق تحويل العملات الأجنبية - العمليات الأجنبية
(3,616)	1,934	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
157,724	178,436	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		موزع على:
157,727	178,437	مالكي الشركة
(3)	(1)	مساهمات غير مسيطرة
157,724	178,436	



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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	عائدة إلى مالكي الشركة			رأس المال	
			أرباح مدورة	إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية	إحتياطي 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	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربح الفترة
1,934	-	1,934	-	1,934	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
178,436	(1)	178,437	176,503	1,934	-	-	
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)

(1) وفقاً 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 وللنظام الأساسي للمجموعة. لم يتم إجراء التحويل خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2024.



تسكن 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
 (جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

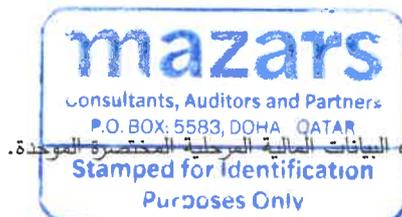
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية	إحتياطي قانوني (1)	رأس المال	
33,234,110	(175,372)	33,409,482	5,183,699	4,256	1,696,560	26,524,967	الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (مدققة)
161,340	(3)	161,343	161,343	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(3,616)	-	(3,616)	-	(3,616)	-	-	ربح الفترة
157,724	(3)	157,727	161,343	(3,616)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
33,391,834	(175,375)	33,567,209	5,345,042	640	1,696,560	26,524,967	الرصيد في 30 يونيو 2023 (مراجعة)

يشكل الإصدار من 1 إلى 22 جزءاً 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 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2023	2024	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
161,340	176,502	تعديلات لـ:
		مخصص خسائر الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة
312	6,092	6 الأخرى - صافي
10,443	10,880	9 إهلاك الممتلكات والمعدات
2,504	3,403	15 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
366	327	15 مصروفات التشغيل المعترف بها من استهلاك معدات التشغيل الصغيرة
(7,471)	(7,422)	ربح على حسابات البنوك الإسلامية
572,135	508,446	17 تكلفة التمويل
739,629	698,228	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل:
		التغييرات في رأس المال العامل:
3,459	(2,436)	المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
145	(850)	المخزون
(19,006)	(42,577)	الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى
724,227	652,365	النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(617)	(589)	10 مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
723,610	651,776	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(45,966)	(42,908)	8 مدفوعات لتطوير الاستثمارات العقارية
(1,113)	(1,470)	9 شراء الممتلكات والمعدات
(510)	1,961	صافي الحركة على الحسابات البنكية المقيدة
7,471	7,422	أرباح حسابات البنوك الإسلامية المستلمة
(40,118)	(34,995)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية



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
عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2023	2024		
(مراجعة)	(مراجعة)		
			الأنشطة التمويلية
(29,400)	(477,194)	10	توزيعات الأرباح المدفوعة المتعلقة بتوزيعات الأرباح المستحقة
(102,363)	(314,514)	11	سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
-	657,000	12	المتحصلات من التمويلات الإسلامية
(542,058)	(613,459)	12	مدفوعات لسداد التمويلات الإسلامية
(2,996)	2,878	12	الحركة على تكلفة المعاملات
(676,817)	(745,289)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
6,675	(128,508)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكم النقد
(9,365)	4,576		صافي التغير في العملات الأجنبية
460,111	368,360	5	النقد وما في حكم النقد في 1 يناير
457,421	244,428	5	النقد وما في حكم النقد في 30 يونيو
			المعاملات غير النقدية
-	1,923	10,11	تحويلات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين من طرف آخر ذو علاقة



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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

(جميع المبالغ بالألف 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 و/أو السيطرة المشتركة على الشركات الأخرى. وأيضاً 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 والصكوك والأوراق المالية والاستثمارات الأخرى داخل وخارج دولة قطر.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية
		30 يونيو 2023
		31 ديسمبر 2023
		30 يونيو 2024
1 شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	الخدمات الفندقية	100%
2 شركة إزدان مول ذ.م.م.	إدارة المجمعات التجارية	100%
3 شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	الخدمات العقارية	100%
4 شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	الخدمات الفندقية	100%
5 شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	أعمال الصيانة	100%
6 شركة إزدان الدولية المحدودة	إدارة العقارات	100%
7 شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	خدمات ترفيهية	70%
8 شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	التطوير العقاري	67,5%

الشركة المالكة للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة ما يمثل 54% (تقريباً) من رأس

مال المجموعة كما في 30 يونيو 2024 (31 ديسمبر 2023: 54%).

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء شركة إزدان الدولية المحدودة التي تأسست في المملكة المتحدة.

2. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع أحدث بيانات مالية سنوية موحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ("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 31 يوليو 2024.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

3. استخدام الأحكام والتقديرات

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 ويتحمل 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 كألسعار) 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 افصاح 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 2024 و 31 ديسمبر 2023 هي نفسها تقريباً بعد النظر في تأثير الإضافات وتعديلات صرف العملات الأجنبية التي بإجمالي 40,265 ريال قطري خلال الفترة (إيضاح 8). بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية، تعتقد الإدارة أنه كما في تاريخ التقرير، فإن قيمتها العادلة تقارب قيمتها الدفترية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

4. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد آخر بيانات مالية موحدة السنوية للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

المعايير والتعديلات الفعالة حديثاً والتحسينات والتفسيرات للمعايير

خلال السنة الحالية أصبحت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية") هي تفسير لمعيار ساري المفعول لأول مرة للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2024.

اعتباراً من السنة التي تبدأ في 1 يناير 2024	<ul style="list-style-type: none">المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) وتصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة الإيجار (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16)ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7)
---	--

لم يكن لتطبيق المعايير المعدلة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

المعايير الجديدة والمعدلة ليست فعالة بعد، ولكنها متاحة لاعتمادها مبكراً

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") المتاحة للتطبيق المبكر للسنوات المالية التي تبدأ بعد 1 يناير 2024 ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

اعتباراً من السنة التي تبدأ في 1 يناير 2025	<ul style="list-style-type: none">العملات الغير قابلة للتداول (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)
التاريخ الفعلي المؤجل إلى أجل غير مسمى/ متاح للتطبيق الاختياري	<ul style="list-style-type: none">بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 "البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي 28)

لا تتوقع الإدارة أن يكون لاعتماد المعايير الجديدة والمعدلة أعلاه تأثير كبير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة في السنوات المقبلة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

5. النقد بالصندوق ولدى البنوك

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
291	1,977	نقد بالصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
		حسابات جارية
49,197	19,879	حسابات توفير، ودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (1)
318,872	222,572	حسابات الهامش
3,214	1,253	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
371,283	243,704	النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر
371,574	245,681	يخصم: الحسابات البنكية المقيدة (2)
(3,214)	(1,253)	النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
368,360	244,428	

(1) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة 209,500 ريال قطري كما في 30 يونيو 2024 (31 ديسمبر 2023: 246,000 ريال قطري).

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

6. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
53,722	50,976	ذمم مستأجرين - بالصافي (1)
24,481	17,627	أوراق القبض (2)
5,891	12,465	المصروفات المدفوعة مقدماً
8,738	9,049	الودائع المستردة
3,590	3,136	الدفوعات المقدمة للموردين والمقاولين
473	460	المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة (إيضاح 10.ب)
3,538	4,987	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي (1)
100,433	98,700	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

6. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

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

الإجمالي	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	30 يونيو 2024 (مراجعة)
50,976	-	50,976	ذمم مستأجرين - بالصافي
17,627	-	17,627	أوراق القبض
12,465	-	12,465	المصروفات المدفوعة مقدماً
9,049	9,049	-	الودائع المستردة
3,136	-	3,136	الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين
460	-	460	المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة
4,987	-	4,987	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
98,700	9,049	89,651	
			31 ديسمبر 2023 (مدققة)
53,722	-	53,722	ذمم مستأجرين - بالصافي
24,481	-	24,481	أوراق القبض
8,738	8,738	-	الودائع المستردة
5,891	-	5,891	المصروفات المدفوعة مقدماً
3,590	-	3,590	الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين
473	-	473	المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة
3,538	-	3,538	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
100,433	8,738	91,695	

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
86,905	92,996	ذمم المستأجرين
13,665	13,666	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
100,570	106,662	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

6. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
102,909	100,570	كما في بداية الفترة / السنة
10,650	6,092	مخصصات
(12,989)	-	شطب المخصص
100,570	106,662	في نهاية الفترة / السنة

(2) في 12 يونيو 2022، وافق مجلس الإدارة بالإجماع على بيع حصة المجموعة التتاسبية في استثمارها في وايت سكوير. في 3 يوليو 2022، تم إبرام اتفاقية وباعت المجموعة للسيد إبراهيم راشد المهدي، 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 17,627 ريال قطري (2023: 24,381 ريال قطري) كجزء من حساب "الذمم المدينة التجارية والأخرى - أوراق القبض".

7. المخزون

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
9,671	10,608	المخزون بالتكلفة
4,921	4,506	مواد البناء والصيانة
14,592	15,114	المواد الاستهلاكية (1)

(1) يشمل ذلك معدات التشغيل الصغيرة مثل المفروشات وأدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى الخاصة بالفندق. خلال الفترة، تم الاعتراف بمعدات التشغيل الصغيرة بمبلغ 327 ريال قطري (30 يونيو 2023: 366 ريال قطري) كمصروف خلال الفترة وتم إدراجها في حساب "مصروفات التشغيل" (إيضاح 1.15).

8. الاستثمارات العقارية

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
45,702,277	45,643,861	كما في بداية الفترة / السنة
129,245	42,908	تكاليف تطوير
(192,857)	-	صافي خسارة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
5,196	(2,643)	تسويات صرف العملات الأجنبية
45,643,861	45,684,126	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 2024

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

8. الاستثمارات العقارية (تتمة)

تتكون الاستثمارات العقارية من:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023
(مراجعة)	(مدققة)
44,351,436	44,311,171
1,332,690	1,332,690
45,684,126	45,643,861

العقارات المكتملة

أراضي خالية

الإجمالي (إيضاح 20)

تقع العقارات الإستثمارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

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

تم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مقيمين معتمدين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2023. خلال سنة 2023، عينت المجموعة اثنين خبراء تقييم مستقلين لتقييم القيمة السوقية للإستثمارات العقارية للمجموعة هؤلاء المقيمين هم خبراء معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معينة. وكذلك لديهم خبرة حديثة حول تقييم هذه الفئة من الإستثمارات العقارية للوصول إلى القيم السوقية التقديرية، استخدم المقيمون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على المعاملات التاريخية المماثلة. تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير تقييم - المعايير المهنية لسنة 2022 ("الكتاب الأحمر").

تعتقد إدارة المجموعة أن الافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية التي أجراها مقيمون مستقلون معتمدون كانت ضمن النطاق المقبول داخل سوق العقارات في دولة قطر. إن تقييم الاستثمارات العقارية الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين كما هو مذكور سابقاً وكما هو موضح في المركز المالي للمجموعة يمثل قيمة عادلة ويعكس وضع سوق العقارات في دولة قطر.

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم عادل للاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2024. تعتقد إدارة المجموعة أن القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2024 و31 ديسمبر 2023 هي نفسها تقريباً بعد الأخذ في الاعتبار تأثير تكلفة التطوير والعملات الأجنبية تسويات بإجمالي 40,265 ريال قطري خلال الفترة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

9. الممتلكات والمعدات

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	التكلفة
906,905	-	126,562	9,611	363,072	407,660	في 1 يناير 2023
4,371	951	3,420	-	-	-	إضافات
(466)	-	(466)	-	-	-	إستبعادات
-	(683)	683	-	-	-	إعادة التصنيف
910,810	268	130,199	9,611	363,072	407,660	في 31 ديسمبر 2023
1,470	513	737	220	-	-	إضافات
(158)	-	-	(158)	-	-	إستبعادات
-	(231)	-	-	231	-	إعادة التصنيف
912,122	550	130,936	9,673	363,303	407,660	في 30 يونيو 2024
218,985	-	120,575	8,824	89,586	-	الإهلاك المتراكم
21,313	-	2,943	216	18,154	-	في 1 يناير 2023
(465)	-	(465)	-	-	-	الإهلاك خلال السنة
239,833	-	123,053	9,040	107,740	-	إستبعادات
10,880	-	1,713	115	9,052	-	في 31 ديسمبر 2023
(157)	-	-	(157)	-	-	الإهلاك خلال السنة
250,556	-	124,766	8,998	116,792	-	إستبعادات
661,566	550	6,170	675	246,511	407,660	في 30 يونيو 2024
670,977	268	7,146	571	255,332	407,660	القيمة الدفترية
						في 30 يونيو 2024 (مراجعة)
						في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

10. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
1,589,257	1,373,553	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة (إيضاح 11 (ج))
172,057	167,480	تأمينات المستأجرين
87,799	73,280	إيرادات إيجارات مؤجلة
77,924	70,609	المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين
19,477	24,214	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (1)
28,227	14,008	المصروفات المستحقة
477,194	-	توزيعات الأرباح المستحقة (2)
2,490	-	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (3)
24,007	24,423	الذمم الدائنة الأخرى
2,478,432	1,747,567	

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
15,604	19,477	في بداية الفترة / السنة
4,853	3,403	مخصص مكون خلال السنة (إيضاح 15 (ب))
-	1,923	المحول من طرف ذو علاقة (إيضاح 11 (أ))
(980)	(589)	المدفوع
19,477	24,214	في نهاية الفترة / السنة

(2) طبقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (7) لسنة 2023 والمنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 9 يناير 2024 بشأن الالتزام بضوابط توزيع الأرباح بالشركات المساهمة المدرجة في الأسواق المالية ، و طبقاً للمادة 15 من احكام هذا القانون تلتزم الشركة المدرجة في حال وجود أرباح مستحقة لديها عن سنوات سابقة لم يتم صرفها من قبل مستحقيها بتحويل تلك الأموال إلى حساب تحده الهيئة خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ إصدار هذه الضوابط مرفقا بها كشوف بأسماء المستحقين ونصيب كل منهم في الأرباح الموزعة عن كل سنة من السنوات التي تقرر فيها توزيع أرباح نقدية ولم يتم صرفها من قبل مستحقيها. وحيث أنه صدر لاحقاً تعميم الهيئة رقم 3 لسنة 2024 رقم / م ر ت / 145 / 2024 الذي يطلب من الشركات المساهمة المدرجة الاستمرار في توزيع الأرباح عن السنوات السابقة لسنة 2023 على مستحقيها من المساهمين وفقاً للإجراءات المعمول بها لدى كل شركة وذلك لحين تنفيذ وانطباق تنفيذ حكم المادة 15 أعلاه ، فقد قررت الشركة الدفع خلال الفترة مبلغ 477,194 مليون ريال قطري الى المساهمين مباشرة من المجموعة وتصفية حساب دائن توزيعات ارباح مستحقة. وذلك وفق ما كان سارياً لديها سابقاً

(3) 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 2024 حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2024.

وكان استحقاق الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى كما يلي:

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

10. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

متداول	غير متداول	الإجمالي	
35,053	1,338,500	1,373,553	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
149,604	17,876	167,480	تأمينات المستأجرين
73,280	-	73,280	إيرادات إيجارات مؤجلة
70,609	-	70,609	المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين
-	24,214	24,214	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,008	-	14,008	المصروفات المستحقة
24,423	-	24,423	الذمم الدائنة الأخرى
366,977	1,380,590	1,747,567	

30 يونيو 2024 (مراجعة)

متداول	غير متداول	الإجمالي	
26,556	1,562,701	1,589,257	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
152,218	19,839	172,057	تأمينات المستأجرين
87,799	-	87,799	إيرادات إيجارات مؤجلة
77,924	-	77,924	المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين
-	19,477	19,477	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
28,227	-	28,227	المصروفات المستحقة
477,194	-	477,194	توزيعات أرباح مستحقة
2,490	-	2,490	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
24,007	-	24,007	الذمم الدائنة الأخرى
876,415	1,602,017	2,478,432	

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023	
(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)	
501	1,162	304	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:
			إيرادات الإيجارات
5,677	13,448	3,873	المعاملات مع كبار موظفي الإدارة:
			بدلات كبار موظفي الإدارة العليا (إيضاح 11.د)
(215,830)	(45,160)	(3,524)	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أخرى:
			التمويلات - بالصافي (1)
1,923	-	-	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).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	
(مراجعة)	(مدققة)	
460	473	الشركة المالكة: مجموعة التداول للتجارة ش.م.خ.ق. (إيضاح 6)

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

(ج) المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	
(مراجعة)	(مدققة)	
2,911	2,785	الكيان الخاضع لسيطرة مشتركة مجموعة صك القابضة ذ.م.م (1)
1,370,642	1,586,472	الأطراف ذات العلاقة الأخرى قرض مباشر أو غير مباشر من طرف آخر ذو علاقة (2) (إيضاح 11.أ)
1,373,553	1,589,257	الإجمالي (إيضاح 10)

(1) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي الآخر المستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. وشركاتها التابعة فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة وشركاتها التابعة.

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

(2) 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 98,686 ريال قطري (30 يونيو 2023: 98,839 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 2024	31 ديسمبر 2023	
(مراجعة)	(مدققة)	
1,586,472	1,631,632	في بداية الفترة/السنة
98,686	200,063	تكلفة التمويل (إيضاح 17)
(314,516)	(245,223)	سداد الأقساط الرئيسية
1,370,642	1,586,472	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 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

11. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(د) مكافآت المديرين وغيرهم من موظفي الإدارة الرئيسيين

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

عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2023	2024
(مراجعة)	(مراجعة)
3,873	5,677

بدلات موظفي الإدارة الرئيسيين (إيضاح 11.أ)

لم يتم تحمل أي تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة / السنة 30 يونيو 2024 و 31 ديسمبر 2023، على التوالي.

12. التمويلات الإسلامية

تتمثل الحركة على التمويلات الإسلامية خلال الفترة / السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
11,211,343	11,030,397	كما في بداية الفترة / السنة
-	657,000	الإضافات
909,678	409,760	تكلفة التمويل (إيضاح 17)
(1,090,624)	(613,459)	سداد الأقساط الرئيسية
11,030,397	11,483,698	الإجمالي
(35,131)	(32,253)	يخصم: تكلفة المعاملات (1)
10,995,266	11,451,445	كما في نهاية الفترة / السنة

(1) إن حركة تكاليف المعاملة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
34,796	35,131	في 1 يناير
335	(2,878)	صافي الحركة بما في ذلك الإطفاء
35,131	32,253	في 31 ديسمبر
352,854	956,094	وكان استحقاق هذه القروض كما يلي:
		الجزء المتداول
10,642,412	10,495,351	الجزء غير المتداول
10,995,266	11,451,445	

كانت شروط وأحكام تسهيلات التمويلات القائمة على النحو التالي:

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

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

12. التمويلات الإسلامية (تتمة)

نوع التسهيل	العملة	الحالة	معدلات الربح / الشروط	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023
				(مراجعة)	(مدققة)
مرابحة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض	6,654,900	6,707,490
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض	4,171,280	4,226,007
إجارة (2)	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور سنة -3 أشهر	657,518	-
مرابحة	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور سنة -3 أشهر	-	96,900
				11,483,698	11,030,397

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

(2) حصلت المجموعة خلال الفترة على تسهيل إجارة قصير الأجل بمبلغ 657,518 ريال قطري (180,000 دولار أمريكي). تحمل

القروض الإسلامية معدل فائدة تجاري. ستقوم المجموعة بسداد القرض المذكور بالكامل في عام 2025.

(3) خلال الفترة قامت المجموعة بسداد تسهيل المرابحة بالكامل في يونيو 2024.

كما في 30 يونيو 2024، قامت المجموعة بضمان قروض مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من العقارات الاستثمارية (إيضاح 8)

المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية عادلة تبلغ 18,246,085 ريال قطري (31 ديسمبر 2023: 18,214,860 ريال قطري).

تم الإفصاح عن القيم العادلة لهذه القروض في إيضاح 20.

مواعيد استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

30 يونيو 2024 (مراجعة)

نوع التسهيلات	سنة واحدة	2-5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
مرابحة (ريال قطري)	165,166	4,789,945	1,699,789	6,654,900
إجارة (ريال قطري)	133,410	570,180	3,467,690	4,171,280
إجارة (دولار أمريكي)	657,518	-	-	657,518
	956,094	5,360,125	5,167,479	11,483,698

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

نوع التسهيلات	سنة واحدة	2-5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
مرابحة (ريال قطري)	152,106	3,460,425	3,094,959	6,707,490
إجارة (ريال قطري)	136,685	421,086	3,668,236	4,226,007
مرابحة (دولار أمريكي)	96,900	-	-	96,900
	385,691	3,881,511	6,763,195	11,030,397

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

13. رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024
(مدققة)	(مراجعة)
26,524,967	26,524,967

26,524,967 ألف سهم بقيمة 1 ريال قطري للسهم (31 ديسمبر 2023):

26,524,967 ألف بقيمة 1 ريال قطري للسهم)

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

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:

العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	المجمعات التجارية	الإجمالي
735,990	92,050	37,572	865,612
-	13,702	-	13,702
-	-	9,011	9,011
4,572	-	-	4,572
4,478	-	-	4,478
-	-	2,269	2,269
-	1,560	-	1,560
-	1,187	-	1,187
-	628	-	628
6,558	587	1,368	8,513
15,608	17,664	12,648	45,920
7,913	190	92	8,195
759,511	109,904	50,312	919,727

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (مراجعة)

إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية 16)

الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15)

الخدمات الرئيسية

الأغذية والمشروبات

الخدمات المشتركة

خدمات إدارة الممتلكات

مخصص خدمات المرافق

خدمات التسويق

النادي الصحي

خدمات الانترنت

المغسلة

خدمات أخرى (1)

الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح

14 ب)

الإيرادات الأخرى

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 2024

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

14. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

الإجمالي	المجمعات التجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والتجارية	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (مراجعة)
915,869	35,556	75,887	804,426	إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية 16) الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15) الخدمات الرئيسية
11,298	-	11,298	-	الأغذية والمشروبات
8,199	8,199	-	-	الخدمات المشتركة
4,786	-	-	4,786	خدمات إدارة الممتلكات
7,383	-	-	7,383	مخصص خدمات المرافق
2,033	2,033	-	-	خدمات التسويق
1,404	-	1,404	-	نادي صحي
1,942	-	1,942	-	خدمات الانترنت
405	-	405	-	المغسلة
635	635	-	-	وسائل الترفيه
8,616	1,651	584	6,381	خدمات أخرى (1)
46,701	12,518	15,633	18,550	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 14 ب)
14,763	7	3,719	11,037	الإيرادات الأخرى
977,333	48,081	95,239	834,013	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	
2023	2024		
(مراجعة)	(مراجعة)		
11,298	13,702	في وقت محدد	الأغذية والمشروبات
8,199	9,011	مع مرور الوقت	الخدمات المشتركة
4,786	4,572	مع مرور الوقت	خدمات إدارة الممتلكات
7,383	4,478	مع مرور الوقت	مخصص خدمات المرافق
2,033	2,269	في وقت محدد	خدمات التسويق
1,404	1,560	مع مرور الوقت	نادي صحي
1,942	1,187	مع مرور الوقت	خدمات الانترنت
405	628	في وقت محدد	المغسلة
635	-	مع مرور الوقت	وسائل الترفيه
8,616	8,513	مع مرور الوقت	الخدمات الأخرى
46,701	45,920		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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

15. المصروفات

المصروفات التشغيلية:

عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	
(مراجعة)	(مراجعة)	
45,282	45,426	تكلفة الموظفين (1)
39,307	27,929	الخدمات
34,885	27,125	مصروفات الصرف الصحي
23,351	23,740	الإصلاحات والصيانة
10,235	10,498	المكيفات
7,143	7,665	المصروفات الأمنية
7,420	7,120	مصروفات النظافة
4,078	3,379	رسوم التسجيل
3,064	3,314	الأغذية والمشروبات
2,718	3,219	المغسلة والتنظيف الجاف
1,899	2,504	مصروفات الإعلانات
942	1,079	العمولات
154	177	الوقود
3,404	3,187	المصروفات التشغيلية الأخرى (2)
183,882	166,362	

ب. المصروفات العمومية والإدارية:

عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	
(مراجعة)	(مراجعة)	
18,995	21,703	تكلفة الموظفين (1)
24,840	8,795	الأتعاب المهنية
4,208	4,208	رسوم التسجيل
2,687	3,881	الرسوم البنكية
1,977	2,492	مصروفات نظم المعلومات
1,990	1,943	التأمين
936	1,037	الاتصالات
385	386	طباعة وقرطاسية
208	176	تكلفة الإعلانات
2,130	2,130	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى
58,356	46,751	

(1) تشمل تكلفة الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 3,403 ريال قطري (30 يونيو 2023: 2,504 ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح 10).

(2) يتضمن هذا الحساب مصروفات التشغيل المعترف بها من استهلاك معدات التشغيل الصغيرة البالغة 327 ريال قطري (30 يونيو 2023: 366 ريال قطري) بناءً على إصدارها للتشغيل خلال الفترة (إيضاح 6).

(2) يشمل ذلك أيضًا بدلات من كبار موظفي الإدارة بقيمة 5,677 ريال قطري (30 يونيو 2023: 3,873 ريال قطري) (إيضاح 11 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 2024

(جميع المبالغ بالألف 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	
2023	2024
(مراجعة)	(مراجعة)
161,343	176,503
26,524,967	26,524,967
0.006	0.007

ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بألف سهم) (إيضاح 13)
العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

17. تكلفة التمويل

473,296	409,760
98,839	98,686
572,135	508,446

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 2023	30 يونيو 2024
(مدققة)	(مراجعة)
3,214	1,253

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 الرأس مالية:

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

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024
(مدققة)	(مراجعة)
101,303	52,748

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(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 في إيضاح 14 "إيرادات الإيجارات".
فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما يلي:

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
(مدققة)	(مراجعة)	
957,040	960,296	لا يتجاوز سنة واحدة
274,503	250,290	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
149,897	137,029	أكثر من خمس سنوات
1,381,440	1,347,615	

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:

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	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 2024					
(مراجعة)					
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	
761,880	112,484	50,312	(4,949)	919,727	إيرادات القطاع (إيضاح أ.14)
(681,875)	(43,902)	(17,739)	291	(743,225)	مصروفات القطاع
80,005	68,582	32,573	(4,658)	176,502	ربح القطاع

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

19. القطاعات التشغيلية (تتمة)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (مراجعة)	العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
إيرادات القطاع (إيضاح 14.أ)	836,504	97,731	48,084	(4,986)	977,333
مصروفات القطاع	(778,460)	(43,365)	(8,472)	14,304	(815,993)
ربح القطاع	58,044	54,366	39,612	9,318	161,340
موجودات القطاع كما في 30 يونيو 2024 (مراجعة)	42,022,464	4,137,976	1,944,751	(1,400,004)	46,705,187
كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)	41,491,280	4,087,343	1,915,102	(692,288)	46,801,437
مطلوبات القطاع كما في 30 يونيو 2024 (مراجعة)	14,408,195	150,821	32,969	(1,392,973)	13,199,012
كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)	13,973,621	156,926	35,439	(692,288)	13,473,698

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف 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 أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية مقاربة للقيمة العادلة.

الاجمالي	القيمة العادلة			القيمة الدفترية التكلفة المطفأة
	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	
-	-	-	-	189,761
-	-	-	-	245,681
-	-	-	-	11,451,445
-	-	-	-	1,636,065

كما في 30 يونيو 2024 (مراجعة)

الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

النقد بالصندوق ولدى البنوك

المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تمويلات إسلامية - أخرى

الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

الاجمالي	القيمة العادلة			القيمة الدفترية التكلفة المطلقة
	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	
-	-	-	-	192,522
-	-	-	-	371,574
-	-	-	-	10,995,266
-	-	-	-	1,863,245

كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة
المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
النقد بالصندوق ولدى البنوك
المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطلقة
التمويلات الإسلامية - الأخرى
الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
(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	
					كما في 30 يونيو 2024 (مراجعة)
44,351,436	44,351,436	-	-	44,351,436	عقارات مكتملة
1,332,690	-	1,332,690	-	1,332,690	الأراضي الخالية
45,684,126	44,351,436	1,332,690	-	45,684,126	الإجمالي (إيضاح 8)
القيم العادلة*					
الاجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية	
					كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
44,311,171	44,311,171	-	-	44,311,171	عقارات مكتملة
1,332,690	-	1,332,690	-	1,332,690	الأراضي الخالية
45,643,861	44,311,171	1,332,690	-	45,643,861	الإجمالي (إيضاح 8)

* لم يتم تقييم العقارات الاستثمارية حتى 30 يونيو 2024؛ يعتمد التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على الطرق المستخدمة أثناء التقييم كما في 31 ديسمبر 2023. 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 2024

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

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (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 2024 و 31 ديسمبر 2023 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.ث من البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة.

النوع	طريقة التقييم	مدخلات 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 المقاربة / 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 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

20. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (تتمة)

النوع	طريقة التقييم	مداخلات مهمة غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
الاستثمار العقاري - العقارات المكتملة والمشروعات قيد التطوير - دولة قطر والمملكة المتحدة	نهج الدخل: التدفقات النقدية المخصومة: يراعي نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناجمة عن العقارات الاستثمارية المخصومة 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.	<u>التدفقات النقدية المتوقعة:</u> 30 يونيو 2024: لا ينطبق (31 ديسمبر 2023: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 1,706,921 ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ 2,247,228 ريال قطري من سنة 2024 إلى 2028 (إيضاح 21) وقيمة نهائية بمبلغ 50,274,492 ريال قطري). <u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> 30 يونيو 2024: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2023: 6.8% إلى 7.5%) <u>معدل النمو النهائي:</u> 30 يونيو 2024: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2023: 2.3%) <u>معدل العائد النهائي:</u> 30 يونيو 2024: لا ينطبق، (31 ديسمبر 2022: 4.5% إلى 5.2%)	تزيد (تنقص) القيمة العادلة المقدره إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)، - كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى)؛ أو - كان معدل النمو النهائي أعلى (أقل) أو - كان معدل العائد النهائي أقل (أعلى).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

(جميع المبالغ بالألف 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 2024 حتى سنة 2028 (إيضاح 20).

22. الأحداث اللاحقة

في 15 يوليو 2024، عقدت المجموعة اجتماع الجمعية العامة العادية ووافق على مقترح بيع بعض الاستثمارات العقارية من أجل تعزيز التدفق النقدي للمجموعة. سيتم عرض عروض الشراء التي سيتلقاها مجلس الإدارة على اجتماع الجمعية العامة العادية التالي للمجموعة لمزيد من المناقشة واتخاذ القرار. كما فوضت الجمعية العمومية مجلس الإدارة بما يلي:

- تحديد الاستثمارات العقارية التي سيتم عرضها للبيع.
- تعيين ممثلين معتمدين لتحديد تقييم هذه العقارات.
- الإفصاح عن نتائج التقييم (للجهات الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني للمجموعة).
- منح المشترين المهتمين خيار تقديم عروض الشراء خلال فترة محددة. و
- الإفصاح عن عروض الشراء (للجهات الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني للمجموعة).

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