

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الصفحة	المحتويات
	<b>البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية:</b>
١	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٢	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
٣	بيان الدخل الشامل المختصر الموحد
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة
٧-٦	بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة
٣٢-٨	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المختصر الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٦٥٠,٣١١	١,٠٤٩,٢١٨	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٢٤,٨٩٨	١٠١,٧٣٧	٦	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
٩,٧٤٥	٩,٨٢٨		المخزون
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٥٤,٥٨٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨١٦,٦٥٣	٨٢٧,٠٤٤	٨	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٤,٥١٢,٥٨٥	٤٤,٨٢٢,٠٧٩	٩	استثمارات عقارية
٧٣٤,٢٠٢	٧١١,٩٥٩		ممتلكات ومعدات
<u>٤٩,٣٩٧,٨٠١</u>	<u>٥٠,١٧٦,٤٤٥</u>		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
٢,٦٠٥,٢٥٨	٤,٦٣٠,٧٢٢	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٤,٧٦٠,٩٣٨	١٣,١٧٤,٨٤٧	١٢	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
<u>١٧,٣٦٦,١٩٦</u>	<u>١٧,٨٠٥,٥٦٩</u>		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧		رأس المال
١,٦٨١,٧٧٦	١,٦٨١,٧٧٦		احتياطي قانوني
٨٨٢,١٥٢	٩٨٥,٢٤٤		احتياطي القيمة العادلة
(١,٧٨٤)	(١,٢٣٨)		احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية
٣,٢٢٣,٤٨٦	٣,٤٥٩,٠٩٣		أرباح مدورة
<u>٣٢,٣١٠,٥٩٧</u>	<u>٣٢,٦٤٩,٨٤٢</u>		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(٢٧٨,٩٩٢)	(٢٧٨,٩٦٦)		مساهمات غير مسيطرة
<u>٣٢,٠٣١,٦٠٥</u>	<u>٣٢,٣٧٠,٨٧٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٤٩,٣٩٧,٨٠١</u>	<u>٥٠,١٧٦,٤٤٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢١ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

تامر فؤاد محمود

رئيس الشؤون المالية للمجموعة

الشيخ / عبد الله آل ثاني

نائب رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٨٨٦,٨١٣	٩٢٠,٧٩٨	١٣	إيرادات إيجارات
٤٦,٨٥٢	٦٤,٠٤٠	١٣	إيرادات تشغيلية أخرى
(١٧٥,٦٥٦)	(٢١١,٤٦٥)	١٤	المصاريف التشغيلية
٧٥٨,٠٠٩	٧٧٣,٣٧٣		الربح التشغيلي من العمليات الرئيسية
			توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٣,٢٠٥	٧٠,٢١٥	٧	الأخر
٤٣,٧٠٦	٤٥,٣٥٣	٨	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٨٩٤,٩٢٠	٨٨٨,٩٤١		صافي الربح التشغيلي
(٥٨٠,٠٩٠)	(٥٤٣,٢١٠)		تكاليف التمويل
٧,٢٩٢	١٠,٢٤٤		إيرادات أخرى
(٥٥,٩١٥)	(٥٧,١١٥)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٤,٦١٥)	(٢٢,٨٣٤)		استهلاك الممتلكات والمعدات
(١١,٠٨٥)	١,٢٣٨	٦	انخفاض قيمة الذمم التجارية وأخرى مدينة-صافي
(٢١,٨٨٧)	(٤٣,٨٢٢)		خسارة من صرف العملات الأجنبية
٢٠٨,٦٢٠	٢٣٣,٤٤٢		ربح خلال الفترة
			موزع إلى:
٢٠٨,٥٧١	٢٣٣,٤١٦		مالكي الشركة
٤٩	٢٦		مساهمات غير مسيطرة
٢٠٨,٦٢٠	٢٣٣,٤٤٢		
٠.٠٠٨	٠.٠٠٩	١٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠٨,٦٢٠	٢٣٣,٤٤٢	

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

البنود التي لا يتم تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغيير

في القيمة العادلة

١٦٤,٠٩٨	١٠٥,١٨٣	٧
(٢٢)	١٠٠	٨
١٦٤,٠٧٦	١٠٥,٢٨٣	

الحصة من بنود الدخل الشامل من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:

فروق تقييم عملات أجنبية - عمليات أجنبية

١,٦٥٣	٥٤٦
١,٦٥٣	٥٤٦

الدخل الشامل الآخر للفترة

١٦٥,٧٢٩	١٠٥,٨٢٩
---------	---------

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٣٧٤,٣٤٩	٣٣٩,٢٧١
---------	---------

موزع إلى:

مالكي الشركة

مساهمات غير مسيطرة

٣٧٤,٣٠٠	٣٣٩,٢٤٥
٤٩	٢٦
٣٧٤,٣٤٩	٣٣٩,٢٧١

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

منسوبة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	احتياطي إعادة تقييم عمالات أجنبية				احتياطي قانوني (١)	رأس المال	
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة			
٣٢,٠٣١,٦٠٥	(٢٧٨,٩٩٢)	٣٢,٣١٠,٥٩٧	٣,٢٢٣,٤٨٦	(١,٧٨٤)	٨٨٢,١٥٢	١,٦٨١,٧٧٦	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)
								إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٣٣,٤٤٢	٢٦	٢٣٣,٤١٦	٢٣٣,٤١٦	-	-	-	-	أرباح الفترة
١٠٥,٨٢٩	-	١٠٥,٨٢٩	-	٥٤٦	١٠٥,٢٨٣	-	-	أرباح شاملة أخرى للفترة
٣٣٩,٢٧١	٢٦	٣٣٩,٢٤٥	٢٣٣,٤١٦	٥٤٦	١٠٥,٢٨٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
								حركات أخرى:
								تحويل الاحتياطي من بيع موجودات مالية
-	-	-	٢,١٩١	-	(٢,١٩١)	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢,٣٧٠,٨٧٦	(٢٧٨,٩٦٦)	٣٢,٦٤٩,٨٤٢	٣,٤٥٩,٠٩٣	(١,٢٣٨)	٩٨٥,٢٤٤	١,٦٨١,٧٧٦	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٢٠٨,٦٢٠	٢٣٣,٤٤٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل ربح الفترة
تعديلات للبنود التالية:			
١١,٠٨٥	(١,٢٣٨)	٦	(عكس) / مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(٤٣,٧٠٦)	(٤٥,٣٥٣)	٨	الحصة من نتائج استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٢٤,٦١٥	٢٢,٨٣٤		استهلاك ممتلكات ومعدات
(١٢٨)	٤		خسارة / (ربح) من بيع ممتلكات ومعدات
٢,٤١١	٣,١٠٤	١٤	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(٩٣,٢٠٥)	(٧٠,٢١٥)	٧	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤,٨٥٥)	(٩,٠٧٨)		أرباح تمويلية
٥٨٠,٠٩٠	٥٤٣,٢١٠		تكاليف التمويل
٦٨٤,٩٢٧	٦٧٦,٧١٠		
التغيرات في:			
١٣٦,٢٢٧	٢٤,٣٩٧		ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
١,٥٧٤	(٨٣)		المخزون
(١٩٨,٨٩٨)	(٢١,٣٥٣)		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٦٢٣,٨٣٠	٦٧٩,٦٧١		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(٤٢٦)	(٣٢٣)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٦٢٣,٤٠٤	٦٧٩,٣٤٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
١٣٩	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٧,٩٥٤)	(٥١,٦٥٩)	٩ مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
(٨٦٤)	(٤٧,٩٧٤)	٧ مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٦٤	٤٧,٩٨٤	٧ متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٣٦)	(٥٩٤)	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
٢,٦٢٨	(٣,٩٥٨)	صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة
١٣٧,٢٧٢	١٠٥,٢٧٢	توزيعات أرباح مستلمة
-	٣٦,٤١٥	صافي الحركة في ودائع بنكية
٤,٨٥٥	٩,٠٧٨	أرباح تمويلية من تسهيلات تمويل إسلامية
٩٦,١٠٤	٩٤,٥٦٤	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
-	١,٨٠٠,٠٠٠	١١ متحصلات من تمويل من طرف ذا علاقة آخر
٢,٢٨٤,٨٩١	-	متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٢,٣٢٤,١٠١)	(٢,١٠٦,٥٦٢)	١٢ مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٣٠,٦٧١)	٨,٤٩٤	التغير في تكاليف إصدار الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٤٦,١٠٠)	(٤٦,١٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١١٥,٩٨١)	(٣٤٤,١٦٨)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>
٦٠٣,٥٢٧	٤٢٩,٧٤٤	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٤,٨٤٨	١,٦٢٠	صافي التغير في العملات الأجنبية
٥٤,٠٨٦	٦١١,٣٢١	النقد وما يعادله في ١ يناير
٦٦٢,٤٦١	١,٠٤٢,٦٨٥	٥ النقد وما يعادله في ٣٠ سبتمبر
٤٠٤,٥٣٢	٢٢٩,٣٧٨	معاملات غير نقدية
		تكاليف تطوير الاستثمارات العقارية (إيضاح ١١ (أ))

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦. تم تأسيس الشركة في ٢٤ مايو ١٩٩٣ كشركة ذات مسؤولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في ١٨ فبراير ٢٠٠٨. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، دولة قطر.

تتكون هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من الشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة" ومنفردا بـ "شركات المجموعة") وحصص المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إدارة وإيجار العقارات. وتتمثل أنشطة المجموعة أيضا في السيطرة والسيطرة المشتركة على الشركات. وأيضا في السيطرة على الشركات التابعة بواسطة عرض الشركات أو الاستحواذ عليها للحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركة تلك الشركات وقدرة التأثير على العائدات عن طريق السيطرة على شركة أو أكثر وذلك من خلال تملكها ٥١٪ على الأقل من حصص تلك الشركة والاستثمار في الأسهم والصكوك والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية		نسبة الملكية الفعلية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة إزدان مول ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة شاطيء النيل ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م.	قطر
٧٠٪	٧٠٪	٧٠٪	٧٠٪	شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	قطر
٦٧.٥٪	٦٧.٥٪	٦٧.٥٪	٦٧.٥٪	شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة إزدان انترناشونال المحدودة	جيرسي
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة حالول ازدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة ازدان للشراكات ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة ازدان للتنظيف ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة ازدان لاند سكيب ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة الرائد لصرف الصحي ذ.م.م.	قطر
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة ازدان لتخليص المعاملات ذ.م.م.	قطر

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية (تابع)

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة ٥٤٪ تقريباً من رأس مال الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لم يتغير هيكل المجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ("آخر بيانات مالية سنوية").

### ٢ أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ("البيانات المالية السنوية الأخيرة"). لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. بالرغم من ذلك، تم إدراج الإيضاحات التوضيحية المختارة لبيان الحالات والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيير في مركز المجموعة المالي وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من جانب مجلس إدارة الشركة في ٢١ أكتوبر ٢٠٢١.

### ٣ استخدام التقديرات والأحكام

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المختصرة المرحلية باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف القيم الحقيقية 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

لدى المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا فريقاً للتقييم يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى ٣ للقيم العادلة، وإبلاغ مشكلات التقييم الهامة بشكل مباشر إلى المدير المالي ولجنة التدقيق.

يقوم المدير المالي ولجنة التدقيق 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:

### ٣ استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

#### قياس القيم العادلة (تابع)

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: 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 الايضاح رقم ١٨ .

قيمت الإدارة استثماراتها في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، تعتقد أن قيمها العادلة تقارب قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير. بالنسبة للاستثمار العقاري ، قامت الإدارة بتقييمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتعتقد أنه لن تكون هناك تغييرات كبيرة في القيمة العادلة في تاريخ التقرير المرحلي ماعدا تأثير كوفيد-١٩ كما في الايضاح ٢٠.

### ٤ السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية متوافقة مع تلك السياسات المتبعة في

إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

هناك عدد من التعديلات الجديدة على معايير فعالة من ١ يناير ٢٠٢١، ولكن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير كبير على هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

هناك عدد من المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر لها. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي من المعايير الجديدة أو المعدلة القادمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٥ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة على الأرصدة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٢٩٧	١,٦٤٥	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٦٢٥,٣٦٥	٩٦٨,٠٢٧	حسابات توفير وتحت الطلب (١)
٢٢,٠٧٤	٧٣,٠١٣	حسابات جارية
٢,٥٧٥	٦,٥٣٣	حسابات بنكية مقيدة
٦٥٠,٠١٤	١,٠٤٧,٥٧٣	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٦٥٠,٣١١	١,٠٤٩,٢١٨	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(٢,٥٧٥)	(٦,٥٣٣)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (٢)
(٣٦,٤١٥)	-	يخصم: ودائع بنكية (٣)
٦١١,٣٢١	١,٠٤٢,٦٨٥	النقد والأرصدة لدى البنوك

(١) يتضمن هذا الرصيد ودائع قصيرة الأجل بقيمة ٩٣٠ مليون ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٦١٦ مليون ريال قطري).

(٢) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامشاً نقدياً (خطاب ضمانات) وليست متاحة للاستخدام من قبل المجموعة.

(٣) الودائع البنكية تمثل الودائع التي استحققت في شهر أبريل ٢٠٢١.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٤٧,٣٦١	٦٦,١٥٩	ذمم مستأجرين-صافي
٤٦,٨٤٤	-	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٧,٣٩٨	١٠,٣٢١	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
١,٣٨٠	١,٢٦٦	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١-ب ١)
٤,١٧٥	٦,٦٩٨	مصروفات مدفوعة مقدما
١١,٠٨٤	١١,٠٠٩	تأمينات مستردة-صافي
١,٠٥٢	١,٨٧١	إيراد مستحق
٥,٦٠٤	٤,٤١٣	ذمم وارصدة مدينة أخرى- صافي
١٢٤,٨٩٨	١٠١,٧٣٧	

إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
١١٣,٨١٤	٩٠,٧٢٨	جزء متداول
١١,٠٨٤	١١,٠٠٩	جزء غير متداول
١٢٤,٨٩٨	١٠١,٧٣٧	

الحركة في مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما الأخرى كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
١٠١,١٤٢	١٠٤,٥٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ / ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة)
٢٣,٢٧٣	٦,١٣٥	مخصص مكون خلال الفترة / السنة
(١٧,٩٤٤)	-	شطب المخصص
(١,٨٩٩)	(٧,٣٧٣)	رد مخصص
١٠٤,٥٧٢	١٠٣,٣٣٤	

إن مخصص الانخفاض يتكون من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٩٥,١٨٥	٩٣,٩٤٧	ذمم مستأجرين
١,٦٢٧	١,٦٢٧	تأمينات مستردة
٧,٧٦٠	٧,٧٦٠	ذمم مدينة أخرى
١٠٤,٥٧٢	١٠٣,٣٣٤	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ / ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة)
٨٦٤	٤٧,٩٧٤	شراء (١)
(٨٦٤)	(٤٧,٩٨٤)	استبعاد (٢)
٢٨٩,٨٨٣	١٠٥,١٨٣	صافي التغير في القيمة العادلة
<u>٢,٥٤٩,٤٠٧</u>	<u>٢,٦٥٤,٥٨٠</u>	

الأسهم المدرجة هي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

أسهم مدرجة: تركز محفظة الاستثمارات

ينشأ تركز محفظة الاستثمارات عندما يكون عدد من الاستثمارات في شركات ذات أنشطة وأعمال متشابهة أو عند وجود أنشطة في نفس القطاع الجغرافي أو إذا كانت الأنشطة ذات خصائص اقتصادية متشابهة تتأثر بالتغيرات الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنوع استثماراتها من حيث التركيز القطاعي. إن التركيز حسب القطاع الصناعي لمحفظة الاستثمارات مبين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٢,٤٨٣,١١١	٢,٥٧٩,٨٨٩	البنوك والخدمات المالية
-	٥٢,٨١٦	تأمين (١)
٣٢,٢٦٧	٢٠,٩٨٤	المواد الاستهلاكية والخدمات (٢)
١٧,٩٦٢	-	المواصلات (٢)
١٥,٦٠٩	٨٩١	صناعات أخرى (١) (٢)
١٠	-	الاتصالات (٢)
٤٤٨	-	العقارات (٢)
<u>٢,٥٤٩,٤٠٧</u>	<u>٢,٦٥٤,٥٨٠</u>	

أسهم مدرجة في بورصة قطر

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من استثماراتها في شركات بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٧٠,٢١٥ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩٣,٢٠٥ ريال قطري) خلال الفترة.

(١) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على استثمار في أسهم مدرجة في التأمين والصناعات الأخرى بمبلغ ٤٧,٩٧٤ ريال قطري.

(٢) في ١٢ أبريل ٢٠٢١، قامت المجموعة ببيع استثمار في أسهم مدرجة في النقل والاتصالات والعقارات والصناعات الأخرى بسعر بيع قدره ٤٧,٩٨٤ ريال قطري. بلغت التكلفة الأصلية لهذه الاستثمارات في الأسهم المدرجة ٤٥,٧٩٣ ريال قطري، مما أدى إلى تحقيق أرباح من بيع استثماراتها في الأسهم بقيمة ٢,١٩١ ريال قطري حيث قامت المجموعة بتحويل احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المحتجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

تتمثل أرصدة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع فيما يلي:

نسبة الملكية الفعلية			
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(مدققة)	(غير مراجعة)	(مدققة)	(غير مراجعة)
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:			
بنك قطر الدولي الإسلامي			
٥٧٦,٣٤٩	٥٨٦,١١٠	٦.٠٤%	٦.٠٤%
٤٠,٦٠٨	٤٠,٠٧٧	٢.٠٠%	٢.٠٠%
٤٧,٩٧٥	٤٨,٥٨٦	٤.٩٢%	٤.٩٢%
٦٦٤,٩٣٢	٦٧٤,٧٧٣		
ش.م.ع.ق. (إيضاح ١١ (ج.١١))			
المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.			
الشركة الإسلامية القطرية للتأمين			
ش.م.ع.ق.			
إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية			
شركة المشروع:			
وايت سكوير العقارية ذ.م.م.			
١٥١,٧٢١	١٥٢,٢٧١	٣٢.٥٠%	٣٢.٥٠%
٨١٦,٦٥٣	٨٢٧,٠٤٤		

اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات الزميلة / المشروع المشتركة بمبلغ ٤٥,٣٥٣ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٤٣,٧٠٦ ريال قطري) خلال الفترة.

بلغ إجمالي القيمة السوقية العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبلغ ٩٩٢,٤٠٣ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٢٧,٧١٦ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير.

إن المجموعة لا تزال لديها القدرة على ممارسة تأثير مهم من خلال أعضائها المعينين في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية؛ وبالتالي لا تزال تصنف على أنها شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، وقد تم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

إن عرض تسوية المعلومات المالية الملخصة إلى القيمة الدفترية لحصصها في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مراجعة)	(مدققة)
٨١٦,٦٥٣	٨٣٤,١٧٣
(٣٥,٠٥٦)	(٤٤,٤٥٧)
٤٥,٣٥٣	٢٦,٨٠١
١٠٠	١٤٤
(٦)	(٨)
٨٢٧,٠٤٤	٨١٦,٦٥٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ / ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة)  
أرباح مستلمة  
حصة من نتائج استثمارات  
حصة من صافي الحركة في الدخل الشامل الآخر  
حصة صافي الحركة في احتياطي التقييم

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٩ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ / ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة)
٥٥٠,٦٧٧	٢٨١,٠٣٧	تكاليف تطوير خلال الفترة/ السنة
٣,٠٤٣	(١,٠٧١)	تعديل صرف عملات أجنبية
٢٥,٥٠٣	٢٩,٥٢٨	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير
<u>٤٤,٥١٢,٥٨٥</u>	<u>٤٤,٨٢٢,٠٧٩</u>	

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٤١,٢٧٩,٤٧٨	٤١,٣٣٥,٥٠٨	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٣٣٧	١,٠٥٢,٣٣٧	أراضي فضاء
٢,١٨٠,٧٧٠	٢,٤٣٤,٢٣٤	عقارات قيد التطوير
<u>٤٤,٥١٢,٥٨٥</u>	<u>٤٤,٨٢٢,٠٧٩</u>	

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مئمن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، إن المئمن هو خبير تقييم معتمد مستقل ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديه الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المئمنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية ٢٠١٧ ("الكتاب الأحمر").

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. وبالإشارة إلى الإيضاح رقم ٢٠ ب للبيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية، والتي توصف حالة عدم اليقين المتضمنة في تقييم الاستثمارات العقارية بسبب تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩) في تاريخ التقرير.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم ١٢.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
١,٦٣٤,١٤٢	٣,٦٦٢,٣٦٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١ (ب.٢))
٦٥٦,٠٨٠	٦٠٩,٩٨٠	دائنو توزيعات أرباح
١٤١,٠٢٦	١٤٧,٠١٨	تأمينات المستأجرين
٤٥,٨٣٦	٥٢,٣٣٧	مستحق إلى مقاولين وموردين (إيضاح ١١ (ج))
٤١,٧٦٨	٦٧,٣٥١	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	حجوزات دائنة
١٠,٥١٠	١٤,٣٦٨	مصاريف مستحقة
٨,٦٩٩	-	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٧,٣٧٤	١٠,٧٤٨	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٣٣,٨٨٨	٤٠,٦١٨	ذمم دائنة أخرى
<u>٢,٦٠٥,٢٥٨</u>	<u>٤,٦٣٠,٧٢٢</u>	

إن استحقاق الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٣٣,٣٠٩	١,٨٢٩,١٥٥	جزء غير متداول
٢,٥٧١,٩٤٩	٢,٨٠١,٥٦٧	جزء متداول
<u>٢,٦٠٥,٢٥٨</u>	<u>٤,٦٣٠,٧٢٢</u>	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

#### (أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المختصرة الموحدة المرحلية مبينة كالتالي:

<u>للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</u>	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٤٥,٢٥٥	٢٨٠,١٥٦
١٤,٥٧٠	٢٧,٦٤٨
٧٨,٢٥٤	٧٥,٩٢١
٢,٥٨٩	٤,٢٢٧
١,٥٠٢	١,٨٠٣
٢٨,٢٥٥	١,٨٠٣,٢٩٥

#### المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:

تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)

تكاليف التمويل المرسمة

#### المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

تكاليف التمويل المصروفة (٢)

#### المعاملات مع كبار موظفي الإدارة:

بدلات كبار موظفي

#### المعاملات مع شركات تابعة:

إيرادات إيجارات

#### المعاملات مع طرف ذا علاقة آخر:

تمويلات مستلمة (٣)

(١) قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م، وذلك لإنشاء بعض الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩).

(٢) تكاليف التمويل مرتبطة بتسهيلات تمويل إسلامي من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

(٣) يشمل ذلك تمويل من طرف ذو علاقة آخر بمبلغ ١,٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب. ١) مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٦٥٧	٦٥١	
٤٦٠	٦١٣	
٢٦٣	٢	
<u>١,٣٨٠</u>	<u>١٢٦٦</u>	٦

الشركة الأم :

مجموعة تداول التجارية ش.م.ع.ق.

كيانات خاضعة لسيطرة مشتركة:

شركة فندق ذا كيرف ذ.م.م.

شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.

الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد أو ضمانات وتسد عند الطلب.

(ب. ١١) مستحق لطرف ذي علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٢٩٩,٣٦٥	٥٢٤,٢٩٤	
١,٣٣٤,٧٧٧	١,٣٣٤,٠٤١	
-	١,٨٠٤,٠٣٢	
<u>١,٦٣٤,١٤٢</u>	<u>٣,٦٦٢,٣٦٧</u>	١٠

الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة

مستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١) (٢)

طرف ذا علاقة آخر

تمويل من طرف ذو علاقة آخر (٢)

قرض من طرف ذو علاقة آخر (٣)

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

المجموعة وشركاتها التابعة.

(٢) الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد أو ضمانات وتسد عند الطلب.

(٣) خلال السنة، حصلت المجموعة على قروض غير مضمونة بمبلغ ١,٨ مليار ريال قطري من طرف ذا علاقة آخر

لسداد صكوكها الحالية. يحمل الاقتراض غير المضمون أرباحاً بالمعدلات التجارية. يتم استحقاق القروض غير

المضمونة خلال ١٠ سنوات. يمثل الرصيد الغير متداول مبلغ ١,٧٩٢,٤٧٢ ريال قطري.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)  
ج . ١) مستحق لأطراف أخرى ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مراجعة)	(مدققة)
١,٨٩٧,٨٤٧	١,٨٨٣,١٢٣
٣,٤٢٨	٤,٠٢٢

شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي):  
تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢)  
نم دائنة (الشركة القطرية الإسلامية للتأمين)

### د) بدلات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة خلال الفترة كما يلي (إيضاح ١١(أ)):

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٠
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٤,٢٢٧	٢,٥٨٩

منافع موظفين الإدارة العليا والتنفيذيين

### ١٢ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية

تتمثل الحركة على التسهيلات التمويلية الاسلامية خلال الفترة / السنة كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مراجعة)	(مدققة)
١٤,٨١٤,٤٧١	١٤,٣٩٠,٣٥٥
-	٢,٢٨٤,٨٩١
٥١١,٩٧٨	٦٥٢,٤٣٦
(٢,١٠٦,٥٦٢)	(٢,٥١٣,٢١١)
١٣,٢١٩,٨٨٧	١٤,٨١٤,٤٧١
(٤٥,٠٤٠)	(٥٣,٥٣٣)
١٣,١٧٤,٨٤٧	١٤,٧٦٠,٩٣٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ / ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة)  
إضافات  
تكاليف التمويل  
السداد (١)  
يخصم: تكاليف رسوم الإصدار

(١) خلال السنة، قامت المجموعة بسداد صكوكها الحالية عن طريق الحصول على قروض غير مضمونة بمبلغ ١.٨ مليار ريال قطري من طرف ذو علاقة آخر (راجع إيضاح ١١ (ب)).

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٢ صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

ان استحقاق التسهيلات التمويلية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
١٢,٦٦٥,٧٢٢	١١,٠٤٦,١٩٠	جزء غير متداول
٢,٠٩٥,٢١٦	٢,١٢٨,٦٥٧	جزء متداول
<u>١٤,٧٦٠,٩٣٨</u>	<u>١٣,١٧٤,٨٤٧</u>	

شروط وأحكام التسهيلات التمويلية القائمة كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	سنة الاستحقاق	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
٢٠٢٠	٢٠٢١					
(مدققة)	(غير مراجعة)					
٤,٤١٥,٥١٧	٤,٤٧٣,١٦١	٢٠٢٣ - ٢٠٢٥	سعر ريبو	مضمونة	ريال قطري	إجارة
٦,٥٤٧,٥٦٦	٦,٦٩٩,٦٨٣	٢٠٢١ - ٢٠٢٢	سعر ريبو	مضمونة	ريال قطري	مراوحة
			سعر ليبور سنة -٣			
٣٣٥,٧٤٣	٢٧٦,٢٥٥	٢٠٢٤	أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	مراوحة
			٤.٣٧٥ %			
٣,٥١٥,٦٤٥	١,٧٧٠,٧٨٨	٢٠٢١ - ٢٠٢٢	و ٤.٨٧٥ %	غير مضمون	دولار أمريكي	تمويل صكوك
<u>١٤,٨١٤,٤٧١</u>	<u>١٣,٢١٩,٨٨٧</u>					

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات للمجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية. اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٥٤٣,٢١٠ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٥٨٠,٠٩٠ ريال قطري) خلال الفترة.

لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بقيمة قدرها ١٩,٨٤٩,٣٧٧ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩,٧٩٦,٢٦٠ ريال قطري).

من خلال برنامج موافق للشريعة الإسلامية لإصدار صكوك بقيمة ٧,٢٨٣,٠٠٠ ريال قطري (٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) من خلال كيان خاص الغرض ("شركة إزدان للصكوك المحدودة")، تم إصدار شريحتين من الصكوك بقيمة ١,٨٢٠,٧٥٠ ريال قطري (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) نيابة عن المجموعة بإجمالي تكلفة إصدار ١٠,٠٨٦ ريال قطري و ٩,٩٥٩ ريال قطري على التوالي. تم إصدار الصكوك بمعدل ربح سنوي ثابت قدره ٤.٣٧٥ % و ٤.٨٧٥ % مدفوعة نصف سنوية مع فترة خمس سنوات تستحق في مايو ٢٠٢١ وأبريل ٢٠٢٢. الصكوك مدرجة في البورصة الأيرلندية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتسوية الدفعة الأولى من الصكوك عن طريق الاقتراض من طرف ذو علاقة آخر بمبلغ ١,٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري.



## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية (تابع):

مصادر الإيرادات					لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية	
					إيرادات الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
٨٨٦,٨١٣	١٩,٥١٢	٩١,٦٢٣	-	٧٧٥,٦٧٨	
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ للخدمات الرئيسية
					الأغذية والمشروبات
٨,٠٠٦	-	٨,٠٠٦	-	-	نادي صحي
١,٢٢١	-	١,٢٢١	-	-	خدمات الانترنت
١,٠٩٢	-	١,٠٩٢	-	-	غسيل ملابس
٣٧٤	-	٣٧٤	-	-	وسائل الترفيه
٧٧	٧٧	-	-	-	خدمات المرافق
١٧,٩٧٢	-	-	-	١٧,٩٧٢	الخدمات المشتركة
٩,٣٣٨	٩,٣٣٨	-	-	-	خدمات التسويق
٢,١٢٧	٢,١٢٧	-	-	-	خدمات أخرى
٦,٦٤٥	١,٣٨٠	٢٧٣	-	٤,٩٩٢	الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
٤٦,٨٥٢	١٢,٩٢٢	١٠,٩٦٦	-	٢٢,٩٦٤	
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
					توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق
٩٣,٢٠٥	-	-	٩٣,٢٠٥	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق
٤٣,٧٠٦	-	-	٤٣,٧٠٦	-	إيرادات أخرى
٧,٢٩٣	٤	٧	٨٩	٧,١٩٣	
١٤٤,٢٠٤	٤	٧	١٣٧,٠٠٠	٧,١٩٣	
١,٠٧٧,٨٦٩	٣٢,٤٣٨	١٠٢,٥٩٦	١٣٧,٠٠٠	٨٠٥,٨٣٥	الإيرادات كما في إيضاح ١٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(ب) تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بناءً على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

توقيت الاعتراف بالإيرادات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
	٢٠٢٠	٢٠٢١	
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
في وقت محدد	٨,٠٠٦	١٠,٥٢٧	الأغذية والمشروبات
مع مرور الوقت	١,٢٢١	١,٧٠٧	نادي صحي
مع مرور الوقت	١,٠٩٢	١,١٢٥	خدمات الانترنت
في وقت محدد	٣٧٤	٥٦٤	غسيل ملابس
مع مرور الوقت	٧٧	٢٨٢	وسائل الترفيه
مع مرور الوقت	١٧,٩٧٢	١٦,٩١٤	خدمات المرافق
مع مرور الوقت	٩,٣٣٨	١٤,٣٥٤	الخدمات المشتركة
مع مرور الوقت	٢,١٢٧	٣,٣٧٠	خدمات التسويق
مع مرور الوقت	١,١١٤	٧,٢٧٧	خدمات إدارة الممتلكات
مع مرور الوقت	٥,٥٣١	٧,٩٢٠	خدمات أخرى
	٤٦,٨٥٢	٦٤,٠٤٠	الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)

١٤ المصروفات

المصروفات التشغيلية:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٦,٤٠٠	٤٧,٣٣٣	تكاليف موظفين (١)
٦٢,٢٧٨	٧٣,٣٧٤	مرافق
٢٨,٨٦٤	٣٧,٠١٣	إصلاح وصيانة
١٧,٢٦١	٢٠,٨٨٦	مصاريف صرف صحي
٥,٦٤٤	٧,١٩١	مصروفات نظافة
٧,٠٥٤	٨,٩٨٧	أمن
٢,٩٦٠	٢,٦٦١	أغذية ومشروبات
٨٩٤	١,٥٩٨	مصاريف إعلانات
٢,٦١٥	٢,١٤٩	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
٣٥١	١٨٧	مصاريف وقود
١,٣١٢	٨٥٢	عمولات
١٠,٠٢٣	٩,٢٣٤	مصروفات تشغيلية أخرى
١٧٥,٦٥٦	٢١١,٤٦٥	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١٤ المصروفات (تابع)

المصروفات العمومية والإدارية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢١,٣٢٩	٢٢,٩١٢	تكاليف موظفين (١)
١٠,٣٣٩	١٠,٦٦٦	مصاريف مهنية
٦,٣٠٠	٦,٢٩٥	رسوم تسجيل
٤,٤٤٠	٤,٤٤٥	رسوم بنكية
٢٩١	٣٦٢	مصاريف إعلانات
٢,٩٠٣	٣,٠١٣	مصروف تأمين
١,٤٧١	١,٦٢٨	مصروفات اتصالات
-	٣,٥٦٤	خدمات
٤٠٧	٤٤٦	قرطاسية ومطبوعات
٨,٤٣٥	٣,٧٨٤	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٥٥,٩١٥	٥٧,١١٥	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٣,١٠٤ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٢,٤١١ ريال قطري) خلال الفترة.

### ١٥ العائدات على السهم

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠٨,٥٧١	٢٣٣,٤١٦	ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (ألف سهم)
٠.٠٠٨	٠.٠٠٩	العائد الأساسي والمخفض للسهم

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١٦ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

#### التزامات متحملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٥,٥٥٥	٦,٥٣٣	ضمانات بنكية (١)

(١) تتوقع المجموعة عدم نشوء التزام جوهري عن الضمانات البنكية المذكورة أعلاه والتي تم إصدارها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

#### أ) التزامات النفقات الرأسمالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
١,١٣٣,٠٤٨	٩١٨,٩١٨	الالتزامات التعاقدية لمقاولين وموردين لتطوير مشاريع الاستثمارات العقارية

#### ب) التزامات الإيجار التشغيلي

##### المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير العقارات السكنية والتجارية بموجب اتفاقيات عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء.

تم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة خلال فترة التسعة أشهر في الايضاح رقم ١٣ "إيرادات الإيجارات"

إن الحد الأدنى للالتزامات الإيجار المستقبلية لعقود الإيجار التشغيلية الغير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٦٩١,٩٠٩	٧٦١,٤٤٥	أقل من سنة
٣٨٦,٣٠٦	٣١٦,٩٧٩	أكثر من سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات
٢٤٤,٠٣٨	٢١١,١٩٧	أكثر من خمسة سنوات
١,٣٢٢,٢٥٣	١,٢٨٩,٦٢١	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١٧ القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة أربع قطاعات استراتيجية وهي القطاعات التي ينبغي صدور تقرير قطاعي عنها. تقدم هذه القطاعات مختلف الخدمات ويتم إدارتها من قبل المجموعة بشكل منفصل وذلك لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

يصف الملخص التالي عمليات كل قطاع يمكن التقرير عنه:

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
أنشطة الاستثمارات متضمنا الأسهم والسندات.	الاستثمارات
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	مجمعات تجارية

يقوم المدير التنفيذي للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع على الأقل كل ربع سنة.

يوضح الجدول التالي بيبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة التسعة أشهر:

للتسعة أشهر						
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير السكنية والتجارية)						
الإجمالي	التعديلات	مجمعات تجارية والتصفيات	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	مراجعة
١,١١٠,٦٥٠	(٧,٩٤٧)	٥٨,٧٨٢	١٠٦,١٦٢	١١٥,٥٩٦	٨٣٨,٠٥٧	إيرادات القطاع
(٨٧٧,٢٠٨)	٦,٣١١	(٢٤,٦٤٧)	(٥٣,٨١٣)	(٢)	(٨٠٥,٠٥٧)	مصروفات القطاع
٢٣٣,٤٤٢	(١,٦٣٦)	٣٤,١٣٥	٥٢,٣٤٩	١١٥,٥٩٤	٣٣,٠٠٠	ربح القطاع

للتسعة أشهر المنتهية						
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ العقارات السكنية والتجارية (غير مراجعة)						
الإجمالي	التعديلات	مجمعات تجارية والتصفيات	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	مراجعة
١,٠٧٧,٨٦٩	(٧,٨٥٢)	٣٢,٤٣٨	١٠٧,٠٦٧	١٣٧,٠٠٠	٨٠٩,٢١٦	إيرادات القطاع
(٨٦٩,٢٤٩)	٢,٣٩٥	(١٢,٤٥٢)	(٥٤,١١٥)	(٢)	(٨٠٥,٠٧٥)	مصروفات القطاع
٢٠٨,٦٢٠	(٥,٤٥٧)	١٩,٩٨٦	٥٢,٩٥٢	١٣٦,٩٩٨	٤,١٤١	ربح القطاع

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١٧ القطاعات التشغيلية (تابع)

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية للمجموعة كما في تاريخ التقرير:

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة		العقارات السكنية	
			الفندقية	الاستثمارات	التجارية	والسكنية
٥٠,١٧٦,٤٤٥	(٣,٠٦٠,٦٠٣)	٢,٠٧٠,٨٥٣	٤,٧٦٢,٨٤٩	٣,٤٨٢,٣٣٠	٤٢,٩٢١,٠١٦	موجودات القطاع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٤٩,٣٩٧,٨٠١	(٢,٣٢٦,٣٦٦)	٢,٠٣٥,٧٤٧	٤,٦٧٩,٢٥٤	٣,٣٦٦,٢٧١	٤١,٦٤٢,٨٩٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)
١٧,٨٠٥,٥٦٩	(٣,٠٥٧,٦٠٦)	٤٤,٥٣٣	١٤٨,٦١٩	٧٥٧,٨٧٤	١٩,٩١٢,١٤٩	مطلوبات القطاع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
١٧,٣٦٦,١٩٦	(٢,٣٢٥,٩٩٧)	٤٣,٥٦٣	١٤٤,٩٨٧	٨٣٣,٣٩٩	١٨,٦٧٠,٢٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

### ١٨ القيمة العادلة وإدارة المخاطر

#### الأدوات المالية

#### التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والالتزامات 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 تقارب للقيمة العادلة.

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
الإجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
			التكلفة المخفضة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٦٥٤,٥٨٠	-	-	٢,٦٥٤,٥٨٠	-

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)  
أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٨ القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	التكلفة المخفضة	
-	-	-	-	١٨٦,١٨١	-	ذمم مدينة وأخرى
-	-	-	-	١,٠٤٧,٥٧٣	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
						التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
						صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية-مدرجة
١,٧٥٧,٢٩٧	-	-	١,٧٥٧,٢٩٧	١,٧٧٠,٧٨٨	-	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية-أخرى
-	-	-	-	١١,٤٤٩,٠٩٩	-	ذمم دائنة وأخرى
-	-	-	-	٣,٩٢٨,٢٧٥	-	

القيم العادلة				القيمة الدفترية		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	التكلفة المطفأة	
						أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٥٤٩,٤٠٧	-	-	٢,٥٤٩,٤٠٧	-	٢,٥٤٩,٤٠٧	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١٨ القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

#### الأدوات المالية (تابع)

القيم العادلة				القيمة الدفترية		
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المخفضة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
						أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
				١٧٠,٠٠١		ذمم مدينة وأخرى
				٦٥٠,٠١٤		نقد وأرصدة لدى البنوك
						التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
٣,٥٠٢,٢١٣	-	-	٣,٥٠٢,٢١٣	٣,٥١٥,٦٤٥		صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية-مدرجة
				١١,٢٩٨,٨٢٦		صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية-أخرى
				١,٨٨٠,٨٢٧		ذمم دائنة وأخرى

#### الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*					
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية	
					كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٤١,٣٣٥,٥٠٨	٤١,٣٣٥,٥٠٨	-	-	٤١,٣٣٥,٥٠٨	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧	أراضي فضاء
٢,٤٣٤,٢٣٤	٢,٤٣٤,٢٣٤	-	-	٢,٤٣٤,٢٣٤	عقارات قيد التطوير
٤٤,٨٢٢,٠٧٩	٤٣,٧٦٩,٧٤٢	١,٠٥٢,٣٣٧	-	٤٤,٨٢٢,٠٧٩	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٨ القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

القيم العادلة\*

القيمة الدفترية	المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)				
عقارات مكتملة	٤١,٢٧٩,٤٧٨	-	٤١,٢٧٩,٤٧٨	٤١,٢٧٩,٤٧٨
أراضي فضاء	١,٠٥٢,٣٣٧	١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧
عقارات قيد التطوير	٢,١٨٠,٧٧٠	-	٢,١٨٠,٧٧٠	٢,١٨٠,٧٧٠
	٤٤,٥١٢,٥٨٥	١,٠٥٢,٣٣٧	٤٣,٤٦٠,٢٤٨	٤٤,٥١٢,٥٨٥

\* لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لا يوجد تحويل بين المستوي الثاني والمستوي الثالث خلال الفترة.

### طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح ٣.

#### العلاقة بين المدخلات الهامة

#### الغير قابلة للملاحظة وقياس

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية-أرض خالية/العقارات التجارية والسكنية في المملكة المتحدة	طريقة مقارنة السوق: يتم احتساب القيم العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للأراضي المجاورة والمعدلة حسب أي فروق مع الأراضي المماثلة.	لا ينطبق	لا ينطبق
الاستثمارات العقارية - العقارات المكتملة والمشاريع قيد التطوير	التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.	التدفقات النقدية المتوقعة: (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: من التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ٤٠٩,٨١٦ ريال قطري إلى التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,٠٨١,٤٥٩ ريال قطري من عام ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٥ والقيمة المتبقية ٣٤,٠٢٤,٢٨٣ ريال قطري) للأفتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة تم توضيحها في إيضاح ١.	القيمة العادلة المقدره تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعا أعلى (أقل)؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى) - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل).
		المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال: (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧% إلى ٩%)	
		معدل النمو: (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢.٧٥%)	
		لم تقم المجموعة بتقييم استثماراتها العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.	

#### ١٩ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عند الضرورة بحيث تتفق مع عرض الفترة الحالية في البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية لا تؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الربح أو صافي موجودات المجموعة للفترة السابقة.

#### ٢٠ أثر كوفيد - ١٩

أدى تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢١ إلى تباطؤ النشاط الاقتصادي في دولة قطر وعالميا. أعلنت السلطات المالية والنقدية ، المحلية والدولية على حد سواء ، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

في ضوء الوضع المتصاعد بسرعة ، نظرت المجموعة فيما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر والإبلاغ عنها في البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية. لا تزال عمليات المجموعة غير متأثرة إلى حد كبير بالوضع الحالي.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول مستقبل والمصادر الأخرى حول تقديرات عدم اليقين:

#### أ) الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت ستستمر في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات اللازمة التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير فيروس كورونا كوفيد ١٩ في التطور، ولكن أظهرت التوقعات أن المجموعة في الوقت الحالي لديها الموارد الكافية للاستمرار في وجودية العمليات واستمراريتها مازالت غير متأثرة وغير متغيرة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وعليه، فإن هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية تم إعدادها بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

#### ب) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

زدت المخاطر العامة لبيئة العمل لدى المجموعة خلال هذه الفترة بشكل كبير بسبب استمرار وجود شكوك حول تأثير كوفيد-١٩ المستقبلي في جميع أنحاء العالم، حيث يمكن أن تؤثر تلك البيئة على تقييمات العقارات. كما في تاريخ التقرير تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة من قبل أفراد ذو مؤهلات مهنية يعملون لدى المجموعة (المقيم الداخلي). أدى تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩ إلى انخفاض ملحوظ في قطاع العقارات على مستوى أنشطة التعاملات والسيولة. يواجه المثلث حاليا مجموعة غير مسبوقة من الظروف المحيطة التي يستند إليها حكمه في تقييم العقارات نتيجة تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩. يتم التقرير عن تقييم الاستثمارات العقارية على أفضل حالة في ظل الظروف الحالية. علاوة على ذلك ، تظل منهجية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير هي نفسها المستخدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠ أثر كوفيد - ١٩ (تابع)

### (ج) خسائر الائتمان المتوقعة

يتطلب من المجموعة تحديث المدخلات والإفتراضات المستخدمة في تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ نظرا لحالة عدم اليقين الناجمة من فيروس كورونا كوفيد ١٩. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على توقعات الظروف الاقتصادية حتى تاريخه وسرعة تطور الأوضاع، كما قامت المجموعة الأخذ بالإعتبار في تأثير التقلبات العالية للعوامل الاقتصادية المستقبلية الكلية عند تحديد خطورة واحتمالات السيناريوهات الاقتصادية في تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.