

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
31 مارس 2024

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

صفحة	المحتويات
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية:
1	بيان المركز المالي المختصر الموحد
2	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
3	بيان الدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
5-4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
7-6	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
21-8	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

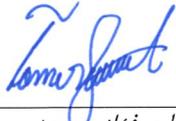
مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان المركز المالي المختصر الموحد
كما في 31 مارس 2024

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	ايضاح 31 مارس 2024 (غير مراجعة)		
			الموجودات
371,574	423,000	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
100,433	97,011	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
14,592	14,260		المخزون
45,643,861	45,673,477	7	استثمارات عقارية
670,977	666,307		ممتلكات ومعدات
<u>46,801,437</u>	<u>46,874,055</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
2,478,432	1,946,359	8	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
10,995,266	11,503,739	10	تسهيلات تمويل إسلامية
<u>13,473,698</u>	<u>13,450,098</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
26,524,967	26,524,967		رأس المال
1,706,526	1,706,526		احتياطي قانوني
729	1,495		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
5,270,900	5,366,353		أرباح مدورة
33,503,122	33,599,341		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(175,383)	(175,384)		مساهمات غير مسيطرة
33,327,739	33,423,957		إجمالي حقوق الملكية
<u>46,801,437</u>	<u>46,874,055</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 25 أبريل 2024 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة



الشيخ / ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

ألف ريال قطري

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	إيضاح	
466,539	435,014	11	إيرادات إيجارات
22,510	25,388	11	إيرادات تشغيلية أخرى
(88,734)	(85,202)	12	المصاريف التشغيلية
<u>400,315</u>	<u>375,200</u>		الربح التشغيلي للفترة
4,129	(1,840)		(خسارة) / ربح من تغير سعر صرف عملات أجنبية
6,604	3,466		إيرادات أخرى
(259,136)	(252,503)	10	تكاليف التمويل
(44,252)	(22,659)	12	مصروفات عمومية وإدارية
(11,441)	(780)		خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي
(5,180)	(5,432)		استهلاك
<u>91,039</u>	<u>95,452</u>		ربح الفترة
91,042	95,453		منسوب إلى:
(3)	(1)		مالكي الشركة
<u>91,039</u>	<u>95,452</u>		مساهمات غير مسيطرة
<u>0.003</u>	<u>0.004</u>	13	العائد الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
91,039	95,452	ربح الفترة
(1,692)	766	أرباح شاملة أخرى البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة: فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
(1,692)	766	أرباح / (خسائر) شاملة أخرى للفترة
89,347	96,218	إجمالي الدخل الشامل للفترة
89,350	96,219	منسوب إلى: مالكي الشركة
(3)	(1)	مساهمات غير مسيطرة
89,347	96,218	

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

منسوبة إلى مالكي الشركة							
إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	احتياطي قانوني (1)	رأس المال	
33,327,739	(175,383)	33,503,122	5,270,900	729	1,706,526	26,524,967	الرصيد في 1 يناير 2024 (مدققة)
95,452	(1)	95,453	95,453	-	-	-	أرباح الفترة
766	-	766	-	766	-	-	أرباح شاملة أخرى للفترة
96,218	(1)	96,219	95,453	766	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
33,423,957	(175,384)	33,599,341	5,366,353	1,495	1,706,526	26,524,967	الرصيد في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

منسوبة إلى مالكي الشركة							
رأس المال	احتياطي قانوني (1)	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	
26,524,967	1,696,560	4,256	5,183,699	33,409,482	(175,372)	33,234,110	الرصيد في 1 يناير 2023 (مدققة)
-	-	-	91,042	91,042	(3)	91,039	أرباح الفترة
-	-	(1,692)	-	(1,692)	-	(1,692)	(خسائر) شاملة أخرى للفترة
-	-	(1,692)	91,042	89,350	(3)	89,347	إجمالي الدخل الشامل للفترة
26,524,967	1,696,560	2,564	5,274,741	33,498,832	(175,375)	33,323,457	الرصيد في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)

(1) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل نسبة 10% كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال المدفوع للشركة. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة. لم يتم إجراء التحويل خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 حيث ستقوم المجموعة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2024.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية 31
مارس 2023
(غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في 31
مارس 2024
(غير مراجعة)

إيضاح

أنشطة التشغيل

ربح الفترة

91,039 95,452

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك ممتلكات ومعدات

5,180 5,432

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

1,337 1,774 12

مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما- صافي

11,441 780

(3,407) (3,369)

ربح على حسابات البنوك الإسلامية

259,136 252,503 10

تكاليف التمويل

364,726 352,572

الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل:
التغييرات في:

(10,826) 4,566

ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

(283) 332

المخزون

(3,189) (28,092)

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

350,428 329,378

النقد الناتج من أنشطة التشغيل

(357) (195)

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

350,071 329,183

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

ألف ريال قطري

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	إيضاح	
			أنشطة الاستثمار
(21,624)	(30,662)		مدفوعات تطوير استثمارات عقارية
(628)	(761)		إضافات ممتلكات ومعدات
(40)	(129)		صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة
3,407	3,369		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
<u>(18,885)</u>	<u>(28,183)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	559,951	10	متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامية
(49,943)	(80,341)		سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
(261,808)	(255,248)	10	تسديد تسهيلات تمويل إسلامية
(13,111)	1,316		تكاليف إصدار تسهيلات تمويل إسلامية
(14,700)	(477,194)		توزيعات أرباح مدفوعة
<u>(339,562)</u>	<u>(251,516)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(8,376)	49,484		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله
(4,390)	1,813		صافي التغير في العملات الأجنبية
460,111	368,360		النقد وما يعادله في 1 يناير
<u>447,345</u>	<u>419,657</u>	5	النقد وما يعادله في 31 مارس

تشكل الإيضاحات في الصفحات من 8 إلى 21 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

1 الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة في السيطرة المالية والإدارية على شركة أو أكثر من الشركات الأخرى وذلك من خلال تملكها 51% على الأقل من أسهم وحصص تلك الشركة أو الشركات والاستثمار في الأسهم والصكوك والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها وتملك براءات الاختراع والأعمال التجارية والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للغير وتقديم خدمات استشارات العقارات وإدارة العقارات وتحصيل الإيجارات والقيام بأعمال صيانة العقارات.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية

31 ديسمبر 2023		31 مارس 2024		النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023		
100%	100%	100%	100%	خدمات الفنادق	شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
100%	100%	100%	100%	إدارة المجمعات	شركة إزدان مول ذ.م.م.
100%	100%	100%	100%	إدارة العقارات	شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
100%	100%	100%	100%	خدمات الفنادق	شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
100%	100%	100%	100%	إدارة الإستثمارات	شركة إزدان انترناشونال المحدودة
100%	100%	100%	100%	أعمال البناء والصيانة	شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
70%	70%	70%	70%	خدمات الترفيه	شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
67.5%	67.5%	67.5%	67.5%	تطوير العقارات	شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.

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 54% تقريبا من رأس مال الشركة كما في 31 مارس 2024 و 31 ديسمبر 2023.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

2 أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ("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 المرحلية من جانب مجلس إدارة الشركة في 25 أبريل 2024.

3 استخدام التقديرات والأحكام

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

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 3 للقيم العادلة، وإبلاغ مشكلات التقييم الهامة بشكل مباشر إلى رئيس الشؤون المالية ولجنة التدقيق.

يقوم رئيس الشؤون المالية 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:

المستوى 1: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى 2: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار)

المستوى 3: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملاحظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

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

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

تم افصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في الايضاح رقم 16.

قيمت الادارة استثماراتها في حقوق الملكية والموجودات/المطلوبات المالية المشتقة بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، تعتقد أن قيمها العادلة تقارب قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير. بالنسبة للاستثمار العقارية، قامت الإدارة بتقييمها في 31 ديسمبر 2023 وتعتقد أنه لن تكون هناك تغييرات كبيرة في تقييمه العادل في تاريخ التقرير المرحلي

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا ما هو مذكور أعلاه فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية هي نفسها المستخدمة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

5 نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد على الأرصدة التالية:

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
291	3,468	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
49,197	38,112	حسابات جارية
318,872	378,077	حسابات توفير وتحت الطلب (1)
3,214	3,343	حسابات بنكية مقيدة
371,283	419,532	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
371,574	423,000	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(3,214)	(3,343)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (2)
368,360	419,657	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحد

(1) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة 349,535 كما في 31 مارس 2024 (246,000 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2023).

(2) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطابا ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة.

6 ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
53,722	52,769	ذمم مستأجرين - صافي
24,481	18,667	أوراق قبض
3,590	1,101	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
473	467	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح 9- ب)
5,891	10,829	تأمينات مستردة - صافي
8,738	8,829	مصروفات مدفوعة مقدما
3,538	4,349	ذمم وارصدة مدينة أخرى - صافي
100,433	97,011	
		إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:
91,695	88,182	جزء متداول
8,738	8,829	جزء غير متداول
100,433	97,011	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

7 استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)
45,702,277	45,643,861
129,245	30,663
(192,857)	-
5,196	(1,047)
<u>45,643,861</u>	<u>45,673,477</u>

في 1 يناير
تكاليف تطوير خلال السنة
صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
تعديل صرف عملات أجنبية
كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)
44,311,171	44,340,787
1,332,690	1,332,690
<u>45,643,861</u>	<u>45,673,477</u>

تتكون الاستثمارات العقارية من:

عقارات مكتملة
أراضي فضاء

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مئتمنين اثنين معتمدين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2023، إن المئتمنين هم خبراء تقييم معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديهما الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المئتمنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملانة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية 2017 ("الكتاب الأحمر").

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في 31 مارس 2024.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم 12.

8 الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)
1,589,257	1,559,017
477,194	-
172,057	167,433
87,799	79,889
77,924	73,230
28,227	18,091
19,477	22,980
2,490	2,490
24,007	23,229
<u>2,478,432</u>	<u>1,946,359</u>

مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 9 - ج)
دائنو توزيعات أرباح
تأمينات المستأجرين
إيرادات إيجارات مؤجلة
مستحق إلى مقاولين وموردين
مصاريف مستحقة
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
ذمم دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 31 مارس 2024

8 الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى (تابع)

إن استحقاق الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
876,415	379,704	جزء متداول
1,602,017	1,566,655	جزء غير متداول
<u>2,478,432</u>	<u>1,946,359</u>	

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصرة الموحدة هي كالتالي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
304	233	<u>المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:</u>
		إيرادات إيجارات
		<u>المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة:</u>
1,875	2,004	بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل
<u>(3,536)</u>	<u>(30,292)</u>	التمويلات - صافي (إيضاح 9 ج))

جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تمت بشروط وأحكام تجارية.

(ب) مستحق من أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
473	467	مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.
<u>473</u>	<u>467</u>	

الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسدد عند الطلب.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

ج (مستحق لأطراف ذات علاقة

31 مارس 2024 31 ديسمبر 2023

(غير مراجعة) (مدققة)

2,837 2,785

الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة:

مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (1) (2)

مستحق لطرف آخر ذات علاقة :

الإقتراض بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة (3)

1,586,472 1,556,180
1,589,257 1,559,017 8

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

(2) هذه الأرصدة ذات طبيعة تمويلية ولا تحمل أي فوائد أو أوراق مالية وتستحق الدفع عند الطلب.

(3) يتضمن ذلك الرصيد غير المتداول البالغ 1,523,914 ريال قطري (1,562,701 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2023).

كانت الحركات على الإقتراض بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال طرف آخر ذي علاقة خلال السنة كما يلي:

31 مارس 2024 31 ديسمبر 2023

(غير مراجعة) (مدققة)

1,631,632 1,586,472

200,063 50,049

(245,223) (80,341)

1,586,472 1,556,180

في يناير

تكاليف التمويل

السداد

في 31 مارس/31 ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

10 تسهيلات تمويل إسلامية

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

31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
11,211,343	11,030,397	الرصيد في 1 يناير
-	559,951	إضافات
909,678	202,454	تكاليف تمويل
(1,090,624)	(255,248)	السداد
11,030,397	11,537,554	الإجمالي
(35,131)	(33,815)	يخصم: تكاليف رسوم إدارية للتمويل
10,995,266	11,503,739	كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

يتم عرض التسهيلات التمويلية الإسلامية في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد المجمع كما يلي:

31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
352,854	952,291	جزء متداول
10,642,412	10,551,448	جزء غير متداول
10,995,266	11,503,739	

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
(مدققة)	(غير مراجعة)				
6,707,490	6,682,552	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	إجارة
4,226,007	4,198,128	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	مرابحة
-	559,951	سعر ليبور - 1 شهر / 3 أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	إجارة
96,900	96,923	سعر ليبور سنة - 3 أشهر / سنة	مضمونة	دولار أمريكي	مرابحة
11,030,397	11,537,554				

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات للمجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية. اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ 202,454 ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023: 212,730 ريال قطري) خلال الفترة.

خلال الفترة، حصلت المجموعة على تمويل تسهيل إجارة قصير لأجل بمبلغ 559,940 ريال قطري (153,411 دولار أمريكي). يحمل التسهيل الإسلامي معدل ربح تجاري. ستقوم المجموعة بسداد التسهيل على دفعة واحدة خلال عام 2025.

كما في 31 مارس 2024، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة (إيضاح 7) بقيمة قدرها 18,214,860 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2023: 18,214,860 ألف ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

إن الإيرادات التشغيلية والرئيسية التي تم توضيحها في آخر بيانات مالية سنوية. كجزء من إيرادات الاستثمارات والإيجارات، تمتلك المجموعة إيرادات من عقود مع العملاء.

تصنيف الإيرادات

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضاً تسوية لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة (إيضاح 15).

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات

الإجمالي	مجمعات تجارية	العقارات السكنية والتجارية		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)
		الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والتجارية	
435,014	19,072	51,286	364,656	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم 16)
				الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15
				الخدمات الرئيسية
9,054	-	9,054	-	الأغذية والمشروبات
724	-	724	-	نادي صحي
623	-	623	-	خدمات الانترنت
415	-	415	-	غسيل ملابس
102	102	-	-	وسائل الترفيه
1,875	-	-	1,875	خدمات المرافق
2,082	-	-	2,082	خدمات إدارة الممتلكات
4,506	4,506	-	-	الخدمات المشتركة
1,118	1,118	-	-	خدمات التسويق
4,889	384	324	4,181	خدمات أخرى
25,388	6,110	11,140	8,138	الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15
				الإيرادات الأخرى
3,466	-	5	3,461	إيرادات أخرى
463,868	25,182	62,431	376,255	الإيرادات كما في إيضاح 15

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

مصادر الإيرادات				فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	
				إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم 16)
411,395	36,830	18,314	466,539	
الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15				
				الخدمات الرئيسية
-	4,960	-	4,960	الأغذية والمشروبات
-	614	-	614	نادي صحي
-	931	-	931	خدمات الإنترنت
-	197	-	197	غسيل ملابس
-	-	406	406	وسائل الترفيه
4,295	-	-	4,295	خدمات المرافق
2,293	-	-	2,293	خدمات إدارة الممتلكات
-	-	3,811	3,811	الخدمات المشتركة
-	-	970	970	خدمات التسويق
2,931	292	810	4,033	خدمات أخرى
9,519	6,994	5,997	22,510	الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15
الإيرادات الأخرى				
6,280	320	4	6,604	إيرادات أخرى
427,194	44,144	24,315	495,653	الإيرادات كما في إيضاح 17

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

i. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بناء على توقيت الاعتراف بالإيرادات

توقيت الاعتراف بالإيرادات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	
في وقت محدد	4,960	9,054	الأغذية والمشروبات
مع مرور الوقت	614	724	نادي صحي
مع مرور الوقت	931	623	خدمات الانترنت
في وقت محدد	197	415	غسيل ملابس
مع مرور الوقت	406	102	وسائل الترفيه
مع مرور الوقت	4,295	1,875	خدمات المرافق
مع مرور الوقت	3,811	4,506	الخدمات المشتركة
مع مرور الوقت	2,293	2,082	خدمات إدارة الممتلكات
مع مرور الوقت	970	1,118	خدمات التسويق
مع مرور الوقت	4,033	4,889	خدمات أخرى
	22,510	25,388	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم 15)

12 المصروفات

المصروفات التشغيلية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	
23,090	22,536	تكاليف موظفين
12,936	16,414	مرافق
12,112	12,126	إصلاح وصيانة
13,552	17,965	مصاريف صرف صحي
4,944	4,782	تكييف
3,829	3,646	أمن
4,366	3,712	مصروفات نظافة
2,141	1,372	أغذية ومشروبات
1,755	1,304	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
2,168	2,098	رسوم تسجيل
1,535	774	مصاريف إعلانات
870	421	عمولات
1,904	1,584	مصروفات تشغيلية أخرى
85,202	88,734	

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

12 المصروفات (تابع)

المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	
10,922	9,532	تكاليف موظفين
3,870	27,130	مصاريف مهنية
2,104	2,104	رسوم تسجيل
1,947	1,612	رسوم بنكية
1,181	1,075	مصروف تقنية المعلومات
973	960	مصروف تأمين
48	75	مصاريف إعلانات
393	468	مصروفات اتصالات
217	183	قرطاسية ومطبوعات
1,004	1,113	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
22,659	44,252	

(1) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 1,774 ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023: 1,337 ريال قطري) خلال الفترة.

13 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.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)	
95,453	91,042	ربح الفترة (بالألف ريال قطري) المنسوب لمالكي الشركة
26,524,967	26,524,967	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بالألف سهم)
0.004	0.003	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالريال القطري)

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

14 الالتزامات والمطلوبات المحتملة

a. التزامات متحملة

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

31 ديسمبر 2023

31 مارس 2024

(مدققة)	(غير مراجعة)	ضمانات بنكية
3,214	3,343	

b. الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ 63,388 ريال قطري (31 ديسمبر 2023: 101,303 ريال قطري) للمشاريع الاستثمارات العقارية قيد التطوير.

15 القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة تم تقسيم المجموعة إلى أربع قطاعات تشغيلية بناء على طبيعة أنشطتها كما يلي:

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

لم يتم دمج قطاعات تشغيلية لتشكل قطاعات التقرير التشغيلية المذكورة أعلاه.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بصورة منفصلة بغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على الأرباح أو الخسائر ويقاس بصورة دورية مقارنة بالأرباح أو الخسائر في البيانات المالية الموحدة.

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة الثلاثة أشهر.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)					
العقارات السكنية والفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية والتصفيات	التعديلات الإجمالي	العقارات التجارية	العقارات السكنية والفنادق والأجنحة الفندقية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
377,439	(2,474)	463,868	63,721	25,182	إيرادات القطاع
(338,316)	635	(368,416)	(23,659)	(7,076)	مصروفات القطاع
39,123	(1,839)	95,452	40,062	18,106	ربح القطاع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مراجعة)					
العقارات السكنية والفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية والتصفيات	التعديلات الإجمالي	العقارات التجارية	العقارات السكنية والفنادق والأجنحة الفندقية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
428,307	(2,353)	495,653	45,384	24,315	إيرادات القطاع
(379,084)	6,609	(404,615)	(19,807)	(12,333)	مصروفات القطاع
49,223	4,256	91,038	25,577	11,982	ربح القطاع

15 القطاعات التشغيلية (تابع)

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

الإجمالي ألف ريال قطري	التعديلات و التصفيات ألف ريال قطري	مجمعات تجارية ألف ريال قطري	الفنادق والأجنحة الفندقية ألف ريال قطري	العقارات السكنية والتجارية ألف ريال قطري	موجودات القطاع في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)
46,874,055	(1,041,904)	1,933,437	4,115,739	41,866,783	
46,801,437	(692,288)	1,720,309	4,087,343	41,686,073	
13,450,098	(1,036,508)	36,175	153,114	14,297,317	
13,473,698	(692,288)	35,439	156,926	13,973,621	

16 القيمة العادلة

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.

الاجمالي	القيمة العادلة			التكلفة المطلقة	القيمة الدفترية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول			
-	-	-	-	186,431	-	أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	423,000	-	نم المدينة و أخرى نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	-	11,503,739	-	التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطلقة
-	-	-	-	1,822,908	-	تسهيلات تمويل إسلامية- أخرى
-	-	-	-	-	-	نم دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2024

16 القيمة العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية		
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل	التكلفة المطفأة	
-	-	-	-	192,522	-	ذمم المدينة وأخرى
-	-	-	-	371,574	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
						التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة
-	-	-	-	10,995,266	-	تسهيلات تمويل إسلامية- أخرى
-	-	-	-	1,863,245	-	ذمم دائنة أخرى

في 31 ديسمبر 2023
أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة

التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة

تسهيلات تمويل إسلامية-

أخرى

ذمم دائنة أخرى

الاستثمارات العقارية

كما في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)

القيم العادلة*				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول		
44,340,787	44,340,787	-	-	44,340,787	عقارات مكتملة
1,332,690	-	1,332,690	-	1,332,690	أراضي فضاء
45,673,477	44,340,787	1,332,690	-	45,673,477	

كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية	
44,311,171	44,311,171	-	-	44,311,171	عقارات مكتملة
1,332,690	-	1,332,690	-	1,332,690	أراضي فضاء
45,643,861	44,311,171	1,332,690	-	45,643,861	

*لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في 31 مارس 2024؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في 31 ديسمبر 2023.

17 أرقام المقارنة

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