

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الصفحة

المحتويات

	البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة:
١	بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر
٢	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر
٥ - ٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر
٧ - ٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
٣٠ - ١٠	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
(مدققة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
١,٠٨٩,٠٩٢	٣٣٢,٩٠٥	٥	النقد بالصندوق ولدى البنوك
٩٢,٨٧٤	١٤٧,٩١٠	٦	المديون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
١٠,١٢٩	١١,٥٩٦		المخزون
٢,٦٧١,٨٦٤	-	١٦,٧	استثمارات في الأسهم
٧٨٨,٢٧٨	-	١٦,٨	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٦,٠٦٧,٠٩٠	٩	الاستثمارات العقارية
٧٠٤,٨٩١	٦٩١,٧١٧		الممتلكات والمعدات
٥٠,١٨٤,٥٢٠	٤٧,٢٥١,٢١٨		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤,٧٨٢,٧٩٢	٢,٥٥٦,٦٤٨	١٠	الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى
١٣,١٨٧,٧٥٠	١١,٢١٩,٥٢٦	١٢	الصفوك والتمويلات الإسلامية
١٧,٩٧٠,٥٤٢	١٣,٧٧٦,١٧٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧		رأس المال
١,٦٨٧,٨٨٧	١,٦٨٧,٨٨٧		احتياطي قانوني
١,٠٠٢,٥٥٨	-		احتياطي القيمة العادلة
(١,٥٤٦)	٨,٧٢٦		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
٣,٢٧٩,١٤٦	٥,٤٢٨,٨٣٢		ارباح مدورة
٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣٣,٦٥٠,٤١٢		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(٢٧٩,٠٣٤)	(١٧٥,٣٦٨)		مساهمات غير مسيطرة
٣٢,٢١٣,٩٧٨	٣٣,٤٧٥,٠٤٤		إجمالي حقوق الملكية
٥٠,١٨٤,٥٢٠	٤٧,٢٥١,٢١٨		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢.



السيد/ تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة



الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٩٢٠,٧٩٨	١,١٧٦,٣٣٣	١٣ إيرادات الإيجارات
٦٤,٠٤٠	٧٦,٨٣٢	١٣ الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢١١,٤٦٥)	(٢٥٤,١٩١)	١٤ المصروفات التشغيلية
٧٧٣,٣٧٣	٩٩٨,٩٧٤	الربح التشغيلي من الأنشطة الرئيسية
	٤٧	
٧٠,٢١٥	٨٦,٨٣٠	١٣ توزيعات الأرباح من شركات مستثمر فيها بأدوات حقوق الملكية
-	٥٧٦,٤٧٩	١٦,٨ الربح الناتج من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك
٤٥,٣٥٣	(١٨,٤١١)	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك
٨٨٨,٩٤١	١,٦٤٣,٨٧٢	الربح التشغيلي للفترة
-	(٦٤٠,٨٠٩)	خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٥٤٣,٢١٠)	(٥٦٢,٠١٣)	تكلفة التمويل
١٠,٢٤٤	٦,٣٤١	١٣ الإيرادات الأخرى
(٥٧,١١٥)	(٦٥,١٨٢)	١٤ المصروفات العمومية والإدارية
(٢٢,٨٣٤)	(١٨,٢٦٢)	إهلاك الممتلكات والمعدات
١,٢٣٨	(٣,٨٠٢)	٦ خسارة الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى- بالصافي
(٤٣,٨٢٢)	(٤٠,٤٩٥)	خسارة تقييم العملات الأجنبية
٢٣٣,٤٤٢	٣١٩,٦٥٠	الربح خلال الفترة
		منسوب إلى:
٢٣٣,٤١٦	٣٢١,٠٢٤	١٥ مالكي الشركة
٢٦	(١,٣٧٤)	مساهمات غير مسيطرة
٢٣٣,٤٤٢	٣١٩,٦٥٠	
٠,٠٠٩	٠,٠١٢	١٥ العائد الأساسي والمخفف للسهم بالريال القطري

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٣٣,٤٤٢	٣١٩,٦٥٠	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:		
البنود التي لا يتم تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة		
١٠٥,١٨٣	٨٣٠,٠٨٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- صافي التغيير في القيمة العادلة
١٠٠	٢٨٦	الحصة من بنود الدخل الشامل في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٥,٢٨٣	٨٣٠,٣٧٥	
البند التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:		
فروق تغيير العملات الأجنبية -العمليات الأجنبية		
٥٤٦	١١,٢١٦	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٠٥,٨٢٩	٨٤١,٥٩١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٣٩,٢٧١	١,١٦١,٢٤١	
منسوب إلى:		
مالكي الشركة		
٣٣٩,٢٤٥	١,١٦٢,٦١٥	مساهمات غير مسيطرة
٢٦	(١,٣٧٤)	
٣٣٩,٢٧١	١,١٦١,٢٤١	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد المختصر

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

منسوبة إلى مالكي الشركة							
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني (١)	رأس المال
٣٢,٢١٣,٩٧٨	(٢٧٩,٠٣٤)	٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣,٢٧٩,١٤٦	(١,٥٤٦)	١,٠٠٢,٥٥٨	١,٦٨٧,٨٨٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
				-	-		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
٣١٩,٦٥٠	(١,٣٧٤)	٣٢١,٠٢٤	٣٢١,٠٢٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٤١,٥٩١	-	٨٤١,٥٩١	-	١١,٢١٦	٨٣٠,٣٧٥	-	ربح الفترة
١,١٦١,٢٤١	(١,٣٧٤)	١,١٦٢,٦١٥	٣٢١,٠٢٤	١١,٢١٦	٨٣٠,٣٧٥	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	١,٨٢٨,٦٦٢	-	(١,٨٢٨,٦٦٢)	-	تحقق احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٦)
(٥,٢١٥)	-	(٥,٢١٥)	-	(٩٤٤)	(٤,٢٧١)	-	الربح من بيع لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٥,٠٤٠	١٠٥,٠٤٠	-	-	-	-	-	التغير في حقوق غير مسيطرة
٣٣,٤٧٥,٠٤٤	(١٧٥,٣٦٨)	٣٣,٦٥٠,٤١٢	٥,٤٢٨,٨٣٢	٨,٧٢٦	-	١,٦٨٧,٨٨٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

(١) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للمجموعة، يجب تحويل نسبة ١٠٪ كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه وللنظام الأساسي للشركة. لم يتم إجراء التحويل خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٣٣,٤٤٢	٣١٩,٦٥٠	
(١,٢٣٨)	٣,٨٠٢	٦
(٧٠,٢١٥)	(٨٦,٨٣٠)	٧
(٤٥,٣٥٣)	١٨,٤١١	٨
٣,١٠٤	٤,٥٩١	١٤
٢٢,٨٣٤	١٨,٢٦٢	
-	(٥٧٦,٤٧٩)	
٤	-	
(٩,٠٧٨)	(٤,٧٤٥)	
-	٦٤٠,٨٠٩	
٥٤٣,٢١٠	٥٦٢,٠١٣	
٦٧٦,٧١٠	٨٩٩,٤٨٤	
٢٤,٣٩٦	(٥٨,٨٤٠)	
(٨٣)	(١,٤٦٨)	
(٢١,٣٥٥)	(١٤٠,٧٦٢)	
٦٧٩,٦٦٨	٦٩٨,٤١٤	
(٣٢٣)	(١,٢٩٥)	
٦٧٩,٣٤٥	٦٩٧,١١٩	

الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة

تعديلات لـ:

مخصص الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم
الحصة من نتائج الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إهلاك الممتلكات والمعدات

الربح الناتج من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك

خسائر بيع الممتلكات والمعدات

إيرادات التمويل

خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تكلفة التمويل

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل:

التغيرات في رأس المال العامل:

المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

المخزون

الدائون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين المدفوعة

صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح
٢٠٢٢	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
(٩٤,٣٢٤)	(٥١,٦٥٩)	
٤٥,٠٠٠	-	
-	(٤٧,٩٧٤)	٧
-	٤٧,٩٨٤	٧
(٥,٠٨٨)	(٥٩٤)	
٢,٠٥٦	(٣,٩٥٨)	
١٢٥,٤٥١	١٠٥,٢٧٢	
٤,٧٤٥	٩,٠٧٨	
-	٣٦,٤١٥	
٧٧,٨٤٠	٩٤,٥٦٤	
الأنشطة الاستثمارية		
مدفوعات لتطوير الاستثمارات العقارية		
متحصلات من بيع استثمار في شركة المشروع		
مدفوعات لشراء استثمارات في الأسهم		
متحصلات من بيع استثمارات في الأسهم		
شراء الممتلكات والمعدات		
صافي الحركة في الأرصدة البنكية المقيدة		
توزيعات الأرباح المستلمة		
صافي الحركة على الودائع البنكية		
أرباح حسابات البنوك التمويلية الإسلامية		
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
المتحصلات من قرض من طرف ذو العلاقة آخر		
مدفوعات لسداد الصكوك والتمويلات الإسلامية		
الحركة على تكاليف رسوم إدارية للتمويل		
توزيعات الأرباح المدفوعة		
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		
١١	١,٨٠٠,٠٠٠	٨٢٤,٢٣٩
١٢	(٢,١٠٦,٥٦١)	(٢,٤٤٨,٧٢٠)
	٨,٤٩٤	٢,٢٩٩
	(٤٦,١٠٠)	(٤٤,١٠٠)
	(٣٤٤,١٦٧)	(١,٦٦٦,٢٨٢)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكم النقد		
صافي التغير في تقييم العملات الأجنبية		
التغير في الحقوق غير المسيطرة		
النقد وما في حكم النقد في ١ يناير		
النقد وما في حكم النقد في ٣٠ سبتمبر		
٥	٦١١,٣٢١	١,٠٨٣,٥٧٣
٥	١,٠٤٢,٦٨٣	٣٢٩,٤٤٢
المعاملات غير النقدية		
تكلفة تطوير الاستثمارات العقارية (ايضاح ١١)		
	٢٢٩,٣٧٨	١,٧٨١,٧٢٣

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

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. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة لها السيطرة المالية والإدارية على شركة أو أكثر من خلال تملك ٥١٪ على الأقل من أسهمها، والاستثمار في الأسهم، والصكوك، والأوراق المالية، والاستثمارات الأخرى داخل وخارج دولة قطر، براءات الاختراع والأعمال التجارية والامتياز، وغيرها من حقوق استخدامها وتأجيرها للغير، وتقديم خدمات الاستشارات العقارية، وإدارة الممتلكات وتحصيل الإيجارات، وتوفير أعمال صيانة الممتلكات. الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	البلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية		
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	قطر	خدمات فندقية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة إزدان مول ذ.م.م.	قطر	إدارة المولات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	قطر	الخدمات العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	قطر	خدمات فندقية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م.	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة النماء لاعمال الصيانة ذ.م.م.	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة شاطيء النيل ذ.م.م.	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م.	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م.	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م.	قطر	الاستثمار في الأسهم	٪١٠٠	٪١٠٠	-
شركة إزدان انترناشونال المحدودة	جبرسي	إدارة الممتلكات	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات	قطر	أعمال البناء والصيانة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	قطر	خدمات ترفيهية	٪٧٠	٪٧٠	٪٧٠
شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	قطر	التطوير العقاري	٪٦٧,٥	٪٦٧,٥	٪٦٧,٥
شركة إزدان للشراكات ذ.م.م. (١)	قطر	التسويق والإدارة	٪١٠٠	-	-
شركة إزدان للنظافة ذ.م.م. (١)	قطر	النظافة العامة للمباني	٪١٠٠	-	-
شركة إزدان لاند اسكيب ذ.م.م. (١)	قطر	خدمات الصرف الصحي والمقاولات الصحية	٪١٠٠	-	-
شركة الرائد للصرف الصحي ذ.م.م. (١)	قطر	خدمات الصرف الصحي والمقاولات الصحية	٪١٠٠	-	-
شركة إزدان لتخليص المعاملات ذ.م.م. (١)	قطر	خدمات تخليص المعاملات	٪١٠٠	-	-

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية (تتمة)

(١) خلال عام ٢٠٢١، قررت إدارة المجموعة إلغاء التسجيل التجاري للكيانات متوقفة النشاط المذكورة أعلاه لدى وزارة التجارة والصناعة. هذه الكيانات ليس لديها أي موجودات والتزامات ليتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المختصرة الموحدة.

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بشكل مباشر ما يمثل ٥٤٪ تقريباً من رأس مال المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. لم يتغير هيكل المجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ("آخر بيانات مالية سنوية").

٢. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع أحدث بيانات مالية سنوية موحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ("آخر بيانات مالية سنوية"). لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من البيانات المالية طبقاً للمعايير الدولية للإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، يتم تضمين الإيضاحات التفسيرية المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر جوهرية لفهم التغييرات في المركز المالي والإداء المالي للمجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة. تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢.

٣. استخدام الأحكام والتقديرات

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقارير. 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 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 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).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٣. استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

قياس القيم العادلة (تتمة)

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.

قامت المجموعة بتعيين مقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية. تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و٣١ ديسمبر ٢٠٢١ هي نفسها تقريباً بعد النظر في تأثير تكلفة التطوير وتكلفة التمويل المرسلة وتعديلات صرف العملات الأجنبية التي تبلغ ٢٠٢,٢٢٤ ريال قطري.

قيمت الإدارة استثماراتها المالية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، تعتقد أن قيمها العادلة تقارب قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

هناك عدد من التعديلات الجديدة على المعايير فعالة من ١ يناير ٢٠٢٢، ولكن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير كبير على هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

هناك عدد من المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٢ ويسمح بالتطبيق المبكر. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي من المعايير الجديدة أو المعدلة القادمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

٥. النقد بالصندوق ولدى البنوك

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(مدققة)	(غير مراجعة)
٢٨٦	١,٣١٢
	نقد بالصندوق
	نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
	حسابات توفير وتحت الطلب (١)
١,٠٤٨,٣٤٥	٢٤٣,٢٤٥
٣٤,٩٤٢	٨٤,٨٨٥
٥,٥١٩	٣,٤٦٣
١,٠٨٨,٨٠٦	٣٣١,٥٩٣
	إجمالي النقدية لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
	النقدية بالصندوق ولدى البنوك في بيان المركز المالي
	يخصم: أرصدة بنكية مقيدة (٢)
(٥,٥١٩)	(٣,٤٦٣)
١,٠٨٣,٥٧٣	٣٢٩,٤٤٢
	النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان التدفقات النقدية

(١) يتضمن هذا الرصيد ودائع قصيرة الأجل بقيمة ١٢١,٠٣٨ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦١٨,٩١٧ ريال قطري).

(٢) تتمثل الحسابات البنكية المقيدة هامشاً نقدياً (خطاب ضمانات البنكية) وليست متاحة للاستخدام من قبل المجموعة (إيضاح ١٦).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٦. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٥٤,١٥٨	٥٦,٠٢٥	ذمم مستأجرين - بالصافي
٤٣,٠٠٠	-	أوراق قبض
٢٣,١٨٧	١٦,٧٠٨	الدفوعات المقدمة للموردين والمقاولين
٩,٤٨٤	٤,٤٦٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
٩,٠٣٩	٨,٢٤٢	الودائع المستردة - بالصافي
٢,٩١٢	٦٤٣	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - بالصافي (إيضاح ١١ - ب.١)
٦٤٢	١,١٠٧	إيرادات الفوائد المستحقة
٥,٤٨٨	٥,٦٨٦	مدينون وذمم مدينة لأخرى - بالصافي
١٤٧,٩١٠	٩٢,٨٧٤	

استحقاق المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	الإجمالي	
٥٤,١٥٨	-	٥٤,١٥٨	ذمم مستأجرين - بالصافي
٤٣,٠٠٠	-	٤٣,٠٠٠	أوراق قبض
٢٣,١٨٧	-	٢٣,١٨٧	الدفوعات المقدمة للموردين والمقاولين
٩,٤٨٤	-	٩,٤٨٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٩,٠٣٩	٩,٠٣٩	-	الودائع المستردة - بالصافي
٢,٩١٢	-	٢,٩١٢	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - بالصافي
٦٤٢	-	٦٤٢	إيرادات الفوائد المستحقة
٥,٤٨٨	-	٥,٤٨٨	مدينون وذمم مدينة لأخرى - بالصافي
١٣٨,٨٧١	٩,٠٣٩	١٤٧,٩١٠	
٥٦,٠٢٥	-	٥٦,٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
١٦,٧٠٨	-	١٦,٧٠٨	ذمم مستأجرين - بالصافي
-	٨,٢٤٢	-	الدفوعات المقدمة للموردين والمقاولين
٤,٤٦٣	-	٤,٤٦٣	الودائع المستردة - بالصافي
٦٤٣	-	٦٤٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,١٠٧	-	١,١٠٧	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - بالصافي
٥,٦٨٦	-	٥,٦٨٦	إيرادات الفوائد المستحقة
٨٤,٦٣٢	٨,٢٤٢	٩٢,٨٧٤	مدينون وذمم مدينة لأخرى - بالصافي

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٦. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
١٠٤,٥٧٢	١٠٠,١٢٩	كما في بداية الفترة / السنة
٧,١٧٤	٤,٨٤٧	المخصص المكون خلال الفترة / السنة
(٩,٠٠٠)	(١,٠٤٥)	رد المخصص خلال الفترة / السنة
-	(١,٢٥٠)	استبعاد مخصص ناتج من استبعاد شركات تابعة (إيضاح ١٦)
(٢,٦١٧)	(١٣,٣٧٧)	شطب المخصص
١٠٠,١٢٩	٨٩,٣٠٤	كما في نهاية الفترة / السنة

يتكون مخصص الانخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٩٢,٣٦٩	٨١,٥٤٤	ذمم مستأجرين
٧,٧٦٠	٧,٧٦٠	الذمم المدينة الأخرى
١٠٠,١٢٩	٨٩,٣٠٤	

٧. الاستثمارات في الاسهم

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	كما في بداية الفترة / السنة
٤٧,٩٧٣	-	الإضافات
١٢٢,٤٦٨	٨٣٠,٠٨٩	صافي التغير في القيمة العادلة
-	(٣,٥٠١,٩٥٣)	استبعادات كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٦)
(٤٧,٩٨٤)	-	الإستبعادات
٢,٦٧١,٨٦٤	-	كما في نهاية الفترة / السنة

تتكون الاستثمارات في الاسهم من:

٢,٦٧١,٨٦٤	-	أسهم مدرجة (١)
-----------	---	----------------

(١) الأسهم المدرجة هي استثمارات المجموعة في حقوق الملكية والتي صنفها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

أسهم مدرجة: تركيز محفظة الاستثمارات

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٧. الاستثمارات في الأسهم (تتمة)

ينشأ تركيز 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. تدبر المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث تركيز الصناعة.

التركز حسب القطاع لمحفظة الاستثمارات هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٢,٦١٠,٦٥٢	-	أسهم مدرجة في بورصة قطر
٤٢,١٢١	-	البنوك والمؤسسات المالية
١٨,٣١٤	-	التأمين
٧٧٧	-	المواد الاستهلاكية والخدمات
٢,٦٧١,٨٦٤	-	الصناعات

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات حقوق الملكية بمبلغ ٨٦,٨٣٠ ريال قطري (٢٠٢١: ٧٠,٢١٥ ريال قطري) خلال الفترة.

(١) قامت المجموعة في ١٢ أبريل ٢٠٢١ ببيع استثمار في أسهم مدرجة في النقل والاتصالات والعقارات والسلع الاستهلاكية والخدمات وغيرها من الصناعات مقابل ٤٧,٩٨٤ ريال قطري. بلغت التكلفة الأصلية لهذه الاستثمارات في الأسهم المدرجة ٤٥,٧٩٣ ريال قطري، مما أدى إلى تحقيق أرباح من بيع استثمارات حقوق الملكية بلغت ٢,١٩١ ريال قطري حيث قامت المجموعة بتحويل احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المحتجزة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

٨. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك

تتمثل أرصدة استثمارات المجموعة في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك فيما يلي:

نسبة الملكية الفعلية				بلد التسجيل	شركات شقيقة:
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
(مدققة)	(غير مراجعة)	(مدققة)	(غير مراجعة)		
٥٩٨,٧٨٢	-	٦,٠٤%	-	قطر	بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.
٤٠,٧١٢	-	٢,٠٠%	-	قطر	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.
٤٩,٦٧٥	-	٤,٩٢%	-	قطر	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.
٦٨٩,١٦٩	-				إجمالي الشركات الشقيقة
					شركة المشروع:
٩٩,١٠٩	-	٣٢,٥٠%	-	قطر	وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
٧٨٨,٢٧٨	-				

اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية / المشروع المشترك بخسارة قدرها ١٨,٤١١ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ربح ٤٥,٣٥٣ ريال قطري) خلال الفترة.

اعترفت المجموعة بربح ناتج من استبعاد شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية قدره ٥٧٥,٣٢٢ ريال قطري (إيضاح ١٦)

اعترفت المجموعة بربح ناتج من بيع حصتها بالكامل في شركة المشروع قدره ١,١٥٧ ريال قطري.

يبلغ إجمالي القيمة السوقية العادلة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية صفر ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٤٨,٣٤٠ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٨. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك (تتمة)

▪ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(أ) بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.
تم تأسيس بنك قطر الدولي الإسلامي (ش.م.ع.ق.ع. "البنك") في دولة قطر بموجب المرسوم الأميري رقم ٥٢ لسنة ١٩٩٠. يعمل البنك من خلال مكتبه الرئيسي في شارع حمد الكبير ولديه ١٩ فرع في الدولة. إن البنك مدرج في بورصة قطر ويتم تداول أسهمه. يعمل البنك في التمويل البنكي والأنشطة الاستثمارية وفقاً لنظامه الأساسي لمبادئ الشريعة الإسلامية وتعليمات مصرف قطر المركزي، فقدت المجموعة تأثيرها الهام على بنك قطر الدولي الإسلامي نتيجة استبعاد شركاتها التابعة. حيث لا تمتلك المجموعة أي حصة من حقوق الملكية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

(ب) المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.
المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.، المعروفة سابقاً بشركة المستشفى الأهلي التخصصي ش.م.ع.ق.، هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست بتاريخ ٣٠ ديسمبر ١٩٩٦ بموجب السجل التجاري رقم ١٨٨٩٥. يقع المكتب المسجل للشركة في ص. ب ٦٤٠١، الدوحة، دولة قطر. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة مستشفى تخصصي وتعزيز الخدمات الطبية في دولة قطر، فقدت المجموعة تأثيرها الهام على المجموعة للرعاية الطبية نتيجة استبعاد شركاتها التابعة. حيث لا تمتلك المجموعة أي حصة من حقوق الملكية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

(ج) المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.
تأسست الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. في دولة قطر كشركة مساهمة مقفلة بتاريخ ٣٠ أكتوبر ١٩٩٣. وفي ١٢ ديسمبر ١٩٩٩، قامت الشركة بتغيير وضعها القانوني إلى شركة مساهمة عامة. يتمثل نشاط الشركة في أعمال التأمين العام، والتأمين التكافلي (التأمين على الحياة) والتأمين الصحي الذي لا يحمل فوائد وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، فقدت المجموعة تأثيرها الهام على المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين نتيجة استبعاد شركاتها التابعة. حيث لا تمتلك المجموعة أي حصة من حقوق الملكية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

▪ شركة المشروع

(د) شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست ومسجلة في دولة قطر تحت السجل التجاري رقم ٥١٣٠٢. تأسست الشركة كمشروع مشترك بين مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. والسيد/ إبراهيم راشد المهندي بغرض إنشاء وإدارة الاستثمار العقاري. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي بيع وشراء العقارات والتطوير العقاري وتحصيل الإيجارات. قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة وايت سكوير العقارية. حيث لا تمتلك المجموعة أي حصة من حقوق الملكية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

فيما يلي ملخص تسوية المعلومات المالية المعروضة والقيمة الدفترية للحصص في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٧٨٨,٢٧٨	٨١٦,٦٥٣	كما في بداية الفترة / السنة
(٣٨,٦٢٠)	(٣٦,٠٣١)	توزيعات الأرباح المستلمة
(١٨,٤١١)	٧,٥٤٥	الحصة من (الخسائر) / الأرباح
٢٨٦	١٢٩	الحصة من صافي الحركة في الدخل الشامل الآخر
(١٧)	(١٨)	الحصة من صافي الحركة في احتياطي تقييم العملات الأجنبية
(٤٣,٨٣٥)	-	استبعاد شركة المشروع
(٦٨٧,٦٨١)	-	استبعاد شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٦)
-	٧٨٨,٢٧٨	كما في نهاية الفترة / السنة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٩. الاستثمارات العقارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٤٤,٥١٢,٥٨٥	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	كما في بداية الفترة / السنة
(٢٠٠,٥٠٨)	(٦٤٠,٨٠٩)	صافي خسارة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٤٨٠,٧٨٧	١,٨٧٦,٠٤٧	تكاليف تطوير
١٠٢	-	تحويلات من الممتلكات والمعدات
(٥,٣٦٣)	-	استبعاد الاستثمارات العقارية
(٤٨٧)	(٢٠,٩٢١)	تسويات تغير العملات الأجنبية
٤٠,٢٧٦	٢٥,٣٨١	تكلفة التمويل المرسلة على العقارات قيد التطوير
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٦,٠٦٧,٠٩٠	كما في نهاية الفترة / السنة
		تتكون الاستثمارات العقارية من:
٤١,٣٣٩,٠٣٤	٤٥,٠١٤,٧٩٠	العقارات مكتملة
١,٠٥٢,٣٣٧	١,٠٥٢,٣٠٠	أراضي فضاء
٢,٤٣٦,٠٢١	-	عقارات قيد التطوير
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٦,٠٦٧,٠٩٠	

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. والمقيمون هم مقيّمون مستقلون معتمدون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وقفة الاستثمار العقاري الذي يجري تقييمه. للوصول إلى القيم السوقية المقدرة، استخدم المقيمون معرفتهم بالسوق وحكمهم المهني ولم يعتمدوا فقط على المعاملات التاريخية المماثلة. تم إعداد التقييم وفقاً للأقسام المناسبة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير تقييم (RICS) - المعايير المهنية لعام ٢٠١٧ ("الكتاب الأحمر").

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٠. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١,٦٢٢,١٥٦	٣,٨٤٣,٦٨٣	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١١ (ب) ٢))
٥٥١,٠١٨	٥٩٥,١١٨	توزيعات الأرباح المستحقة
١٦٩,٧٢٧	١٥٤,٤٠٥	تأمينات المستأجرين
٩٠,٧٤١	٤٤,٧٩٧	إيرادات إيجارات مؤجلة
٥٣,٦٣٨	٤٧,٢٨٨	المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين
١٧,٥٣٣	٢٣,٨٣٩	المصروفات المستحقة
١٤,٦٩٣	١١,٣٩٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٨٨	٢٥,٩٣٥	دائنو المبالغ المحتجزة
-	١,٥٢٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٣٦,٢٥٤	٣٤,٨٠٣	الذمم الدائنة الأخرى
٢,٥٥٦,٦٤٨	٤,٧٨٢,٧٩٢	
١,٦٤٤,٥٩٥	١,٨٢٨,٨٠٧	استحقاق الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى كما يلي:
٩١٢,٠٥٣	٢,٩٥٣,٩٨٥	الجزء غير المتداول
٢,٥٥٦,٦٤٨	٤,٧٨٢,٧٩٢	الجزء المتداول

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

كانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠
سبتمبر

٢٠٢٢	٢٠٢١
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٨٠٧,٧٢٧	٢٨٠,١٥٦
٢٣,٨٢٥	٢٧,٦٤٨
٩١١	١,٨٠٣
٤,٧٥٩,٧٤٣	-
٣,٩٣٤	٤,٢٢٧
(١,٥١٥,٦٦٢)	١,٨٠٣,٢٩٥

المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:

تكلفة تطوير الاستثمارات العقارية (١)

تكلفة التمويل المرسمة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

إيرادات الإيجار

قيمة استبعاد الشركات التابعة

المعاملات مع اخرون من كبار موظفي الإدارة:

بدلات كبار موظفي الإدارة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أخرى:

تمويلات مستلمة - بالصافي

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(١) قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م وهي كيان تحت سيطرة مشتركة، وذلك لإنشاء بعض الاستثمارات العقارية المحددة.

(ب-١) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٢,٢٧٨	-	الكيان الخاضع لسيطرة مشتركة
		مستحق من مجموعة صك القابضة ذ.م.م.
		الشركة الأم:
٦٣٤	٦٤١	مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.
		الكيان الخاضع لسيطرة مشتركة:
-	٢	شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
<u>٢,٩١٢</u>	<u>٦٤٣</u>	

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

(ب-٢) المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
-	٧٠٥,٨٦٥	الكيان الخاضع لسيطرة مشتركة
		مستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١) (٢)
		الأطراف ذات العلاقة الأخرى
		تمويل مستلم من طرف ذو علاقة آخر
١,٦٢٢,١٥٦	١,٣٣٣,٦٩٧	قرض مباشر أو غير مباشر من طرف ذو علاقة آخر
<u>١,٦٢٢,١٥٦</u>	<u>٣,٨٤٣,٦٨٣</u>	

(١) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي المستحق من مجموعة صك القابضة ذ.م.م والشركات التابعة لها فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة والشركات التابعة لها.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) بدلات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بدلات كبار موظفي الإدارة خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مراجعة)	(مدققة)
٣,٩٣٤	٤,٢٢٧

بدلات كبار موظفي الإدارة (إيضاح ١١ أ)

١٢. الصكوك والتمويلات الإسلامية

تتمثل الحركة على الصكوك والتمويلات الإسلامية خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مراجعة)	(مدققة)
١٣,٢٣١,١٧٠	١٤,٨١٤,٤٧١
٤٧٨,١٩٧	٦٧٨,٠٦٨
(٢,٤٤٨,٧٢٠)	(٢,٢٦١,٣٦٩)
١١,٢٦٠,٦٤٧	١٣,٢٣١,١٧٠
(٤١,١٢١)	(٤٣,٤٢٠)
١١,٢١٩,٥٢٦	١٣,١٨٧,٧٥٠
١٠,٦٠٣,٤٧٥	١١,١١٧,٢٧٥
٦١٦,٠٥١	٢,٠٧٠,٤٧٥
١١,٢١٩,٥٢٦	١٣,١٨٧,٧٥٠

كما في بداية الفترة / السنة

تكلفة التمويل

سداد الأقساط

الإجمالي

يخصم: تكلفة المعاملات

كما في نهاية الفترة / السنة

استحقاق هذه القروض كما يلي:

الجزء غير المتداول

الجزء المتداول

وكانت شروط وأحكام التمويلات الإسلامية القائمة كما يلي:

نوع التسهيل	العملة	الحالة	معدلات الربح / الشروط	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض	٤,٢٩٦,٣١٢	٤,٤٧٢,٩٧٧
مرابحة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض	٦,٧٦٤,٠٦٩	٦,٧٥١,٨٨١
مرابحة	دولار أمريكي	مضمونة	سعر لبيور سنة - ٣ أشهر	٢٠٠,٢٦٦	٢٥٦,٤٥٧
تمويل صكوك	دولار أمريكي	غير مضمون	٤,٣٧٥ % و ٤,٨٧٥ %	-	١,٧٤٩,٨٥٥
				١١,٢٦٠,٦٤٧	١٣,٢٣١,١٧٠

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٢. الصكوك والتمويلات الإسلامية (تتمة)

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

اعترفت المجموعة بتكلفة تمويل تبلغ ٤٧٨,١٩٧ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥١١,٩٧٨ ريال قطري) خلال الفترة. قروض المجموعة مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩) المملوكة للمجموعة بقيمة دفترية قدرها ١٨,٦٦٠,٠٠٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩,٨٩٨,٨٥٦ ريال قطري).

(١) كجزء من برنامج معتمد شرعياً لإصدار صكوك بقيمة ٧,٢٨٣,٠٠٠ ريال قطري (٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) من خلال كيان ذي غرض خاص ("شركة صكوك إزدان المحدودة")، تم إصدار شريحتين من الصكوك بقيمة ١,٨٢٠,٧٥٠ ريال قطري (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) نيابةً عن كل منهما للمجموعة بإجمالي تكاليف 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٪ يدفع نصف سنوي مع أجل استحقاق خمس سنوات تستحق في مايو ٢٠٢١ وأبريل ٢٠٢٢. الصكوك مدرجة في البورصة الأيرلندية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بسداد الشرائح الأولى من الصكوك من خلال الحصول على قروض غير مضمونة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة من طرف آخر ذي علاقة بمبلغ ١,٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري والشريحة الثانية من الصكوك عن طريق الحصول على قروض غير مضمونة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة من طرف آخر ذي علاقة بمبلغ ٨٢٤,٢٣٩ ريال قطري كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

١٣. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

عمليات المجموعة وتدفقات الإيرادات الرئيسية هي تلك الموضحة في البيانات المالية السنوية الأخيرة. بصرف النظر عن الدخل من الاستثمارات والتأجير، تمتلك المجموعة إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٣. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

تصنيف الإيرادات

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضًا تسوية لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة (إيضاح ١٨).

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات					
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	المجمعات التجارية	الإجمالي	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
١,٠٤٢,٦٠٥	-	٨٦,٩٠٦	٤٦,٨٢٢	١,١٧٦,٣٣٣	إيرادات الإيجارات (معياري المحاسبة الدولي الأيرادات) (معياري الدولي التقارير المالية رقم الخدمات الرئيسية)
-	-	١٤,٦٠٦	-	١٤,٦٠٦	الأغذية والمشروبات
-	-	١,٧٥٧	-	١,٧٥٧	نادي صحي
-	-	١,١٤٩	-	١,١٤٩	خدمات الإنترنت
-	-	٦٢٥	-	٦٢٥	المغسلة
-	-	-	٢١	٢١	وسائل الترفيه
١٨,٦٩٥	-	-	-	١٨,٦٩٥	خدمات المرافق
-	-	-	١٣,٨٦٠	١٣,٨٦٠	الخدمات المشتركة
-	-	-	٣,٤٦٩	٣,٤٦٩	خدمات التسويق
٦,٨٨٧	-	-	-	٦,٨٨٧	خدمات إدارة الممتلكات
١٣,٤١٦	-	١٢١	٢,٢٢٦	١٥,٧٦٣	خدمات أخرى
٣٨,٩٩٨	-	١٨,٢٥٨	١٩,٥٧٦	٧٦,٨٣٢	الإيرادات تحت المعيار الدولي رقم ١٥ (إيضاح ١٣ ب)
-	٨٦,٨٣٠	-	-	٨٦,٨٣٠	توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم (إيضاح ٧)
-	٥٧٦,٤٧٩	-	-	٥٧٦,٤٧٩	الربح الناتج من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك (إيضاح ٨)
٦,٢٥٧	٥٥	٢٢	٧	٦,٣٤١	إيرادات أخرى
٦,٢٥٧	٦٤٤,٩٥٣	٢٢	٧	٦٥١,٢٣٩	
١,٠٨٧,٨٦٠	٦٤٤,٩٥٣	١٠٥,١٨٦	٦٦,٤٠٥	١,٩٠٤,٤٠٤	الإيرادات الخارجية كما في (إيضاح ١٨)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٣. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

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

مصادر الإيرادات					
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	المجمعات التجارية	الإجمالي	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٧٩٤,٧٦٦	-	٨٦,٨٩٤	٣٩,١٣٨	٩٢٠,٧٩٨	إيرادات الإيجارات (تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) (أيضاً رقم ١٦)
٦	-	-	-	-	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
-	-	-	-	-	الخدمات الرئيسية
-	-	١٠,٥٢٧	-	١٠,٥٢٧	الأغذية والمشروبات
-	-	١,٧٠٧	-	١,٧٠٧	نادي صحي
-	-	١,١٢٥	-	١,١٢٥	خدمات الانترنت
-	-	٥٦٤	-	٥٦٤	المغسلة
-	-	-	٢٨٢	٢٨٢	وسائل الترفيه
١٦,٩١٤	-	-	-	١٦,٩١٤	خدمات المرافق
-	-	-	١٤,٣٥٤	١٤,٣٥٤	الخدمات المشتركة
-	-	-	٣,٣٧٠	٣,٣٧٠	خدمات التسويق
-	-	-	-	٧,٣٨٧	خدمات إدارة الممتلكات
٥,٩٩٥	-	١٨٢	١,٦٣٣	٧,٨١٠	خدمات أخرى
٣٠,٢٩٦	-	١٤,١٠٥	١٩,٦٣٩	٦٤,٠٤٠	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ (أيضاً رقم ١٣ ب)
-	٧٠,٢١٥	-	-	٧٠,٢١٥	توزيعات أرباح الاستثمارات في الأسهم (أيضاً رقم ٧)
-	٤٥,٣٥٣	-	-	٤٥,٣٥٣	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك (أيضاً رقم ٨)
٩,٩١١	٢٨	٣٠٠	٥	١٠,٢٤٤	الإيرادات الأخرى
٩,٩١١	١١٥,٥٩٦	٣٠٠	٥	١٢٥,٨١٢	
٨٣٤,٩٧٣	١١٥,٥٩٦	١٠١,٢٩٩	٥٨,٧٨٢	١,١١٠,٦٥٠	الإيرادات الخارجية كما في (أيضاً رقم ١٧)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٣. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

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

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		توقيت الاعتراف بالإيرادات	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٦,٩١٤	١٨,٦٩٥	مع مرور الوقت	خدمات المرافق
١٤,٣٥٤	١٣,٨٦٠	مع مرور الوقت	الخدمات المشتركة
١٠,٥٢٧	١٤,٦٠٦	في وقت محدد	الأغذية والمشروبات
٧,٣٨٧	٦,٨٨٧	مع مرور الوقت	خدمات إدارة الممتلكات
٣,٣٧٠	٣,٤٦٩	في وقت محدد	خدمات التسويق
١٧٠٧	١,٧٥٧	مع مرور الوقت	نادي صحي
١١٢٥	١,١٤٩	مع مرور الوقت	خدمات الانترنت
٥٦٤	٦٢٥	مع مرور الوقت	المغسلة
٢٨٢	٢١	مع مرور الوقت	وسائل الترفيه
٧,٨١٠	١٥,٧٦٣	مع مرور الوقت	خدمات أخرى
٦٤,٠٤٠	٧٦,٨٣٢		الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥) (إيضاح ١٣ أ)

١٤. المصروفات

المصروفات التشغيلية:

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر			
٢٠٢١	٢٠٢٢		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٧٣,٣٧٤	٧٧,٦٠٧		الخدمات
٤٧,٣٣٣	٦٢,٢٨٩		تكلفة الموظفين (١)
٣٧,٠١٣	٤٢,١٠٨		الإصلاحات والصيانة
٢٠,٨٨٦	٢٨,٤٥٨		مصروفات الصرف الصحي
٨,٩٨٧	١٠,٢٧٣		مصروفات الأمان
٧,١٩١	٩,٥٥٩		مصروفات النظافة
٢,٦٦١	٣,٩٠٩		الأغذية والمشروبات
١,٥٩٨	٣,٤٩٤		مصروفات الإعلانات
٢,١٤٩	٢,٨١٣		المغسلة
٨٥٢	١,٥٧٩		العمولات
١٨٧	٤١٣		الوقود
٩,٢٣٤	١١,٦٨٩		مصروفات تشغيلية أخرى
٢١١,٤٦٥	٢٥٤,١٩١		

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٤. المصروفات (تتمة)

المصروفات العمومية والإدارية:

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٢,٩١٢	٢٦,٤٥٠	تكلفة الموظفين (١)
١٠,٦٦٦	١٣,٨٧٨	الأتعاب المهنية
٦,٢٩٥	٦,٣٠١	رسوم التسجيل
٤,٤٤٥	٥,١٢٢	الرسوم البنكية
٣,٥٦٤	٣,٦٢١	الخدمات
٣,٠١٣	٢,٦٩١	التأمين
١,٦٢٨	١,٤٩٥	الاتصالات
٣٦٢	٧٤٨	الإعلانات
٤٤٦	٤٧٥	طباعة وقرطاسية
٣,٧٨٤	٤,٤٠١	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى (٢)
٥٧,١١٥	٦٥,١٨٢	

(١) تشمل تكلفة الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٤,٥٩١ ريال قطري (فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٣,١٠٤ ريال قطري) خلال الفترة.

(٢) يتمثل ذلك بشكل أساسي مصروفات نظام المعلومات والضيافة التي تكبدتها المجموعة خلال الفترة.

١٥. العائد الأساسي والمخفف للسهم

تحتسب العائدات على السهم الواحد بقيمة صافي ربح الفترة المنسوب 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٣٣,٤١٦	٣٢١,٠٢٤	ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بألف سهم)
٠,٠٠٩	٠,٠١٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد بالريال القطري

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٦. استبعاد شركات تابعة وتسوية مستحقات صك القابضة ذ.م.م.

وفقاً لاجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقدة ٢٨ أبريل ٢٠٢٢، وافق مساهمو المجموعة على تسوية حصة مجموعة صك القابضة ذ.م.م. في المشاريع العقارية المطورة محل شراكة التطوير الصادر بشأنها قرار الجمعية العامة في اجتماعها بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٣م بقيمة ١,٤٧١,٣٣٦,٥٤٧ ريال قطري، بالإضافة الى تسوية مستحقات مجموعة صك القابضة ذ.م.م. بقيمة ٢,٢٧٥,٠٤٥ ريال قطري. وعلى أن يتم سداد تلك المستحقات نقداً أو عينياً.

قامت المجموعة بتعيين خبراء تقييم مستقلين لتحديد قيمة المشاريع، وأبرمت اتفاقية تسوية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م. وكجزء من الاتفاقية، قامت المجموعة في ٥ سبتمبر ٢٠٢٢ بتسوية المبلغ عيني من خلال نقل ملكية بعض الشركات التابعة للمجموعة بقيمة ٤,٧٥٩,٧٤٢ ريال قطري. وتم تقييم تلك الشركات التابعة من قبل خبير تقييم مستقل تم تعيينه من جانب إدارة المجموعة.

صافي الموجودات وقيمة التقييم والربح الناتج عن استبعاد هذه الشركات التابعة المملوكة للمجموعة كالتالي:

الربح الناتج	قيمة التقييم	صافي الموجودات	اسم الشركة التابعة
١٢٣,٨٨١	٥٨٢,٢٣٤	٤٥٨,٣٥٣	شركة النماء لأعمال الصيانة والخدمات
٦٣,٤٨٧	٥٦٤,٩٨٦	٥٠١,٤٩٩	شركة الاقليم للوساطة العقارية
٦٢,١٤١	٦١٥,٩٨٩	٥٥٣,٨٤٨	شركة طريق الحق للتجارة والخدمات
٦٦,٢٢٥	٧١٧,١٠٥	٦٥٠,٨٨٠	شركة أركان للاستيراد والتصدير
٦٤,٤٠٣	٥١٨,٧٩٣	٤٥٤,٣٩٠	شركة شاطئ النيل
٧٠,٦٨١	٤٨٢,٧٩٧	٤١٢,١١٦	شركة عين جالوت للتجارة والخدمات
١٢٤,٥٠٤	١,٢٧٧,٨٣٩	١,١٥٣,٣٣٥	شركة الطيبين للتجارة والخدمات
٥٧٥,٣٢٢	٤,٧٥٩,٧٤٣	٤,١٨٤,٤٢١	

لم يتم معاملة الاستبعاد كعمليات غير مستمرة حيث أنها لا تمثل خط أعمال منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات. الشركات التابعة لا تشكل أعلاه نشاطاً تجارياً، حيث أنها كانت مملوكة لغرض الاستثمار فقط. بناء على الاستبعادات، تم إلغاء الاعتراف بتلك الأصول من دفاتر المجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)
٣,٥٠١,٩٥٣
٦٨٧,٦٨١
١,٢٥٠
(١,٢٥٠)
(٥,٢١٣)
٤,١٨٤,٤٢١

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
مخصص لأرصدة مدينة
أخرى

عند الاستبعاد، قامت المجموعة بتحويل احتياطي القيمة العادلة مبلغ ١,٨٢٨,٦٦٢ ريال قطري المتعلقة باستثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المدورة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٧. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

المطلوبات المحتملة

للشركة المطلوبات المحتملة التالية والتي من المتوقع منها ألا ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(مدققة)	(غير مراجعة)
٥,٥١٩	٣,٤٦٣

الضمانات بنكية (١)

(١) تتوقع المجموعة عدم نشوء التزام جوهرية عن الضمانات البنكية المذكورة أعلاه والتي تم إصدارها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال (إيضاح ٥).

المطلوبات

(أ) المطلوبات الرأسمالية:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(مدققة)	(غير مراجعة)
١,٠٨٤,١٩٧	٣١٣,٥٦١

الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين لتطوير مشاريع الاستثمار العقاري

(ب) مطلوبات عقد الإيجار التشغيلي:

المجموعة كمؤجر:

تقوم المجموعة بتأجير العقارات السكنية والتجارية بموجب اتفاقيات تأجير تشغيلية غير قابلة للإلغاء.

بالإشارة إلى إيضاح ١٣ الذي يوضح إيرادات الإيجار المعترف بها كأرباح أو خسائر خلال فترة التسعة أشهر بوصفها "إيرادات الإيجار".

الحد الأدنى الإجمالي المستقبلي لمستحقات الإيجارات التشغيلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(مدققة)	(غير مراجعة)
٨٩٦,٢٩٤	١,٠٥٣,١٥١
٣٠٠,١٢٢	٣٠٧,٢٨٠
٢٠٧,٩٣٣	١٨٥,٧٨٦
١,٤٠٤,٣٤٩	١,٥٤٦,٢١٧

لا يتجاوز سنة واحدة

بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات

أكثر من خمس سنوات

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٨. القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة أربعة أقسام إستراتيجية، وهي قطاعات يتم إعداد التقارير عنها. تقدم هذه الأقسام خدمات مختلفة وتتم إدارتها من قبل المجموعة بشكل منفصل لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

يصف الملخص التالي عمليات كل قطاع من قطاعات التقرير:

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	المجمعات التجارية

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

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

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)						إيرادات القطاع (إيضاح ١٣)
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	مصرفات القطاع
١,٠٩١,١٤٨	٦٤٤,٩٥٣	١٠٨,٨٨١	٦٦,٤٠٥	(٦,٩٨٣)	١,٩٠٤,٤٠٤	(١,٤٧٢,٩٩٠)
(١,٤٧٢,٩٩٠)	٦٣٦	(٦١,٣٢٥)	(٢٦,٥٠٤)	(٢٤,٥٧١)	(١,٥٨٤,٧٥٤)	(٣٨١,٨٤٢)
<u>١,٠٩١,١٤٨</u>	<u>٦٤٥,٥٨٩</u>	<u>٤٧,٥٥٦</u>	<u>٣٩,٩٠١</u>	<u>(٣١,٥٥٤)</u>	<u>٣١٩,٦٥٠</u>	<u>٣٣,٠٠٠</u>

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)						مصرفات القطاع (إيضاح ١٣)
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	ربح القطاع
٨٣٨,٠٥٨	١١٥,٥٩٦	١٠٦,١٦٢	٥٨,٧٨٢	(٧,٩٤٧)	١,١١٠,٦٥١	(٨٠٥,٠٥٨)
(٨٠٥,٠٥٨)	(٢)	(٥٣,٨١٣)	(٢٤,٦٤٧)	٦,٣١١	(٨٧٧,٢٠٩)	٣٣,٠٠٠
<u>٨٣٨,٠٥٨</u>	<u>١١٥,٥٩٤</u>	<u>٥٢,٣٤٩</u>	<u>٣٤,١٣٥</u>	<u>(١,٦٣٦)</u>	<u>٢٣٣,٤٤٢</u>	<u>٣٣,٠٠٠</u>

موجودات القطاع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)					
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
٤٣,٠٣١,٣٨١	-	٤,٤٨١,١٢٨	١,٤٣٨,١٢٧	(١,٦٩٩,٤١٨)	٤٧,٢٥١,٢١٨
٤٣,٣٦٨,٥١١	٣,٤٦٠,٨٧٠	٤,١٦٢,١٤٩	١,٤٠٨,٦٦٨	(٢,٢١٥,٦٧٨)	٥٠,١٨٤,٥٢٠
<u>٤٣,٠٣١,٣٨١</u>	<u>٣,٤٦٠,٨٧٠</u>	<u>٤,٤٨١,١٢٨</u>	<u>١,٤٣٨,١٢٧</u>	<u>(١,٦٩٩,٤١٨)</u>	<u>٤٧,٢٥١,٢١٨</u>

مطلوبات القطاع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)					
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
١٥,٨٩١,٧٦٣	-	١٥٥,٧٢٥	٢٥,٩٣٦	(٢,٢٩٧,٢٥٠)	١٣,٧٧٦,١٧٤
١٩,٢٣٦,٢٨٩	٧٥٨,١٢٧	١٥٢,١٣٦	٣٨,٦٣٣	(٢,٢١٤,٦٤٣)	١٧,٩٧٠,٥٤٢
<u>١٥,٨٩١,٧٦٣</u>	<u>٧٥٨,١٢٧</u>	<u>١٥٢,١٣٦</u>	<u>٣٨,٦٣٣</u>	<u>(٢,٢١٤,٦٤٣)</u>	<u>١٧,٩٧٠,٥٤٢</u>

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٩. القيمة العادلة وادارة 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 تقارب للقيمة العادلة.

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة	
-	-	-	-	١٦٠,٩٠٠	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
-	-	-	-	٣٣١,٥٩٣	الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة
					المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
					النقد وما في حكم النقد
-	-	-	-	١١,٢٦٠,٦٤٧	المطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة
-	-	-	-	١,٨٨٢,٦٦٣	تمويلات إسلامية - أخرى
					الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٩. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢,٦٧١,٨٦٤	-	-	٢,٦٧١,٨٦٤	-	٢,٦٧١,٨٦٤
-	-	-	-	١٧٠,٧٢٥	-
-	-	-	-	١,٠٨٨,٨٠٦	-
١,٧٣٧,٩١٢	-	-	١,٧٣٧,٩١٢	١,٧٤٩,٨٥٥	-
-	-	-	-	١١,٤٨١,٣١٥	-
-	-	-	-	٤,١٠٦,١١٤	-

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (منققة)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

استثمارات في الاسهم

الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

النقد وما في حكم النقد

المطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة

صكوك - مدرجة

تمويلات إسلامية - أخرى

الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

١٩. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)				
٤٥,٠١٤,٧٩٠	-	-	٤٥,٠١٤,٧٩٠	٤٥,٠١٤,٧٩٠
عقارات مكتملة				
١,٠٥٢,٣٠٠	-	١,٠٥٢,٣٠٠	-	١,٠٥٢,٣٠٠
الأراضي الشاغرة				
٤٦,٠٦٧,٠٩٠	-	١,٠٥٢,٣٠٠	٤٥,٠١٤,٧٩٠	٤٦,٠٦٧,٠٩٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)				
٤١,٣٣٩,٠٣٤	-	-	٤١,٣٣٩,٠٣٤	٤١,٣٣٩,٠٣٤
عقارات مكتملة				
١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧
الأراضي الشاغرة				
٢,٤٣٦,٠٢١	-	-	٢,٤٣٦,٠٢١	٢,٤٣٦,٠٢١
عقارات قيد التطوير				
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	-	١,٠٥٢,٣٣٧	٤٣,٧٧٥,٠٥٥	٤٤,٨٢٧,٣٩٢

* يعتمد التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. ولا توجد تحويلات بين المستوى ٢ والمستوى ٣ خلال الفترة / السنة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في وعن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بألف ريال قطري ما لم ينص على خلافه)

٢٠. تأثير كوفيد-١٩

انتشر جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-١٩") عبر مناطق مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في اضطرابات الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد تسبب كوفيد-١٩ في حالة من عدم اليقين في البيئة الاقتصادية العالمية. والسلطات المالية والنقدية، على الصعيدين المحلي والدولي، أعلن عن تدابير مالية وتحفيزية مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

لا تزال العمليات التجارية للمجموعة وأدائها غير متأثرين إلى حد كبير بالوضع الحالي. ومع ذلك، قد يكون هناك عدم يقين بشأن كيفية تأثير التطور المستقبلي للفائضية على أعمال المجموعة وطلب العملاء على منتجاتها وخدماتها. علاوة على ذلك، ستواصل المجموعة المراقبة عن كثب مع تقدم الوضع وتفعيل تخطيط استمرارية الأعمال وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمليات التجارية المحتملة والأداء المالي في المستقبل.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول المستقبل ومصادر التقدير الأخرى غير المؤكدة:

(أ) مبدأ الاستمرارية

وقد أجرت المجموعة تقييماً لما إذا كانت منشأة مستمرة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. وقد تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد-١٩ في التطور، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي وأن موقف الشركة المستمرة لا يزال غير متأثر إلى حد كبير ودون تغيير اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ونتيجة لذلك، أعدت هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على النحو المناسب على أساس الاستمرارية.

(ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

وقد زادت بيئة المخاطر العامة التي تعمل فيها المجموعة خلال هذه الفترة إلى حد كبير بسبب استمرار مستوى عدم اليقين العام بشأن التأثير المستقبلي لكوفيد-١٩ في جميع أنحاء العالم، والذي قد يكون له تأثير كبير على قيم العقارات. تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة في تاريخ التقرير من قبل أفراد مؤهلين مهنيًا يعملون لدى المجموعة (مقيم داخلي). أدى انتشار كوفيد-١٩ إلى انخفاض مستويات أنشطة المعاملات والسيولة في سوق العقارات بشكل ملحوظ. تعني الاستجابة الحالية لكوفيد-١٩ أن المقيم يواجه مجموعة غير مسبقة من الظروف التي يمكن أن يستند إليها في الحكم. لذلك يتم الإبلاغ عن التقييم عبر جميع العقارات الاستثمارية على أساس أفضل حالة في ظل الظروف الحالية.

(ج) القروض

استفادت المجموعة من تسهيلات تأجيل بعض قروضها الحالية مما أدى إلى تمديد فترة السداد من ثلاثة إلى ستة أشهر.

(د) الخسائر الائتمانية المتوقعة

وقد تطلب عدم اليقين الناجم عن كوفيد-١٩ من المجموعة تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. وقد تم تقدير تكلفة الاقتصاد الكلي استناداً إلى مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة في ذلك التاريخ، وبالنظر إلى أن الوضع يتطور بسرعة، أخذت المجموعة في الاعتبار تأثير التقلبات العالية في عوامل الاقتصاد الكلي التطلعية، عند تحديد شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٢١. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من الإدارة النظر في الأحكام والتقدير والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية، والتي يتضمن جزء منها افتراضات تتعلق بالإيرادات المستقبلية كجزء من توقعات التدفقات النقدية للسنوات من سنة ٢٠٢٢ حتى سنة ٢٠٢٦. تفترض التوقعات أن مناسبة كأس العالم تسير كما هو مخطط لها بحضور حشد كامل.