

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
٣١ مارس ٢٠٢٣

# شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

---

صفحة	المحتويات
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية:
١	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٢	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
٣	بيان الدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٧-٦	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
٢٣-٨	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المختصر الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

ألف ريال قطري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	
٤٦٣,٠٩٨	٤٥٠,٣٧٢	٥	الموجودات
١٣٨,٨٥٣	١٣٨,٢٤١	٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٥,٥٩٩	١٥,٨٨٢		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	٤٥,٧٢٦,٥٩٥	٩	المخزون
٦٨٧,٩٢٠	٦٨٣,٣٦٨		استثمارات عقارية
٤٧,٠٠٧,٧٤٧	٤٧,٠١٤,٤٥٨		ممتلكات ومعدات
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
٢,٥٩٧,٠٩٠	٢,٥٧٦,٦٤٣	١٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١١,١٧٦,٥٤٧	١١,١١٤,٣٥٨	١٢	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٣,٧٧٣,٦٣٧	١٣,٦٩١,٠٠١		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧		رأس المال
١,٦٩٦,٥٦٠	١,٦٩٦,٥٦٠		احتياطي قانوني
٤,٢٥٦	٢,٥٦٤		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
٥,١٨٣,٦٩٩	٥,٢٧٤,٧٤١		أرباح مدورة
٣٣,٤٠٩,٤٨٢	٣٣,٤٩٨,٨٣٢		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(١٧٥,٣٧٢)	(١٧٥,٣٧٥)		مساهمات غير مسيطرة
٣٣,٢٣٤,١١٠	٣٣,٣٢٣,٤٥٧		إجمالي حقوق الملكية
٤٧,٠٠٧,٧٤٧	٤٧,٠١٤,٤٥٨		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٢٣ 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 ٨ إلى ٢٩ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	
٣٦٠,٩٧١	٤٦٦,٥٣٩	١٣	إيرادات إيجارات
٢١,٢٩٨	٢٢,٥١٠	١٣	إيرادات تشغيلية أخرى
(٧٣,٥٦٥)	(٨٨,٧٣٤)	١٤	المصاريف التشغيلية
٣٠٨,٧٠٤	٤٠٠,٣١٥		الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية
٥٥,٤٣٢	-	٧	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بأدوات حقوق الملكية الحصة من نتائج استثمارات في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
١٤,٤٤٨	-	٨	الربح التشغيلي للفترة
٣٧٨,٥٨٤	٤٠٠,٣١٥		
(١٢,٥٠٥)	٤,١٢٩		ربح / (خسارة) من تغير سعر صرف عملات أجنبية
٣,٢١١	٦,٦٠٤		إيرادات أخرى
(١٨٥,١٢٢)	(٢٥٩,١٣٦)	١٢	تكاليف التمويل
(٢٠,٩٣٠)	(٤٤,٢٥٢)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٨٣٥)	(١١,٤٤١)		خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي استهلاك
(٧,١٤٤)	(٥,١٨٠)		ربح الفترة
١٥٣,٢٥٩	٩١,٠٣٩		
١٥٣,٦٠١	٩١,٠٤٢		منسوب إلى:
(٣٤٢)	(٣)		مالكي الشركة
١٥٣,٢٥٩	٩١,٠٣٩		مساهمات غير مسيطرة
٠,٠٠٥٨	٠,٠٠٣٤	١٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٢٩ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١٥٣,٢٥٩	٩١,٠٣٩	ربح الفترة
		أرباح شاملة أخرى
		البنود التي لا يتم تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة
٦٣٤,٣٨٨	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر-صافي التغير في القيمة العادلة
٣٢	-	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية – الحصة من الدخل الشامل الأخر
٦٣٤,٤٢٠	-	
١,٥٨٤	(١,٦٩٢)	البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة: فروق تحويل عملات أجنبية -عمليات أجنبية
٦٣٦,٠٠٤	(١,٦٩٢)	(خسائر) / أرباح شاملة أخرى للفترة
٧٨٩,٢٦٣	٨٩,٣٤٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧٨٩,٦٠٥	٨٩,٣٥٠	منسوب إلى:
(٣٤٢)	(٣)	مالكي الشركة
٧٨٩,٢٦٣	٨٩,٣٤٧	مساهمات غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٢٩ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

منسوبة إلى مالكي الشركة						
رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٩٦,٥٦٠	٤,٢٥٦	٥,١٨٣,٦٩٩	٣٣,٤٠٩,٤٨٢	(١٧٥,٣٧٢)	٣٣,٢٣٤,١١٠
-	-	-	٩١,٠٤٢	٩١,٠٤٢	(٣)	٩١,٠٣٩
-	-	(١,٦٩٢)	-	(١,٦٩٢)	-	(١,٦٩٢)
-	-	(١,٦٩٢)	٩١,٠٤٢	٨٩,٣٥٠	(٣)	٨٩,٣٤٧
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٩٦,٥٦٠	٢,٥٦٤	٥,٢٧٤,٧٤١	٣٣,٤٩٨,٨٣٢	(١٧٥,٣٧٥)	٣٣,٣٢٣,٤٥٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)

أرباح الفترة

أرباح (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

ألف ريال قطري

منسوبة إلى مالكي الشركة

رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٨٧,٨٨٧	١,٠٠٢,٥٥٨	(١,٥٤٦)	٣,٢٧٩,١٤٦	٣٢,٤٩٣,٠١٢	(٢٧٩,٠٣٤)	٣٢,٢١٣,٩٧٨
-	-	-	-	١٥٣,٦٠١	١٥٣,٦٠١	(٣٤٢)	١٥٣,٢٥٩
-	-	٦٣٤,٤٢٠	١,٥٨٤	-	٦٣٦,٠٠٤	-	٦٣٦,٠٠٤
-	-	٦٣٤,٤٢٠	١,٥٨٤	١٥٣,٦٠١	٧٨٩,٦٠٥	(٣٤٢)	٧٨٩,٢٦٣
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٨٧,٨٨٧	١,٦٣٦,٩٧٨	٣٨	٣,٤٣٢,٧٤٧	٣٣,٢٨٢,٦١٧	(٢٧٩,٣٧٦)	٣٣,٠٠٣,٢٤١

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)

أرباح الفترة

أرباح (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

(١) وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لعام ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل نسبة ١٠٪ كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نسبة ٥٠٪ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ حيث ستقوم المجموعة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٢٩ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	أنشطة التشغيل
١٥٣,٢٥٩	٩١,٠٣٩		ربح الفترة
			تعديلات للبنود التالية:
(١٤,٤٤٨)	-	٨	الحصة من نتائج استثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٧,١٤٤	٥,١٨٠		استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٤٤٦	١,٣٣٧	١٤	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(٥٥,٤٣٢)	-	٧	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بأدوات حقوق الملكية
٢,٨٣٥	١١,٤٤١		مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما- صافي
(٣,١١٣)	(٣,٤٠٧)		ربح على حسابات البنوك الإسلامية
١٨٥,١٢٢	٢٥٩,١٣٦	١٢	تكاليف التمويل
٢٧٧,٨١٣	٣٦٤,٧٢٦		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في:
(١,٧٢٧)	(١٠,٨٢٦)		ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(٦٥)	(٢٨٣)		المخزون
٢٣,٥٧٣	(٣,١٨٩)		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٢٩٩,٥٩٤	٣٥٠,٤٢٨		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(١٣٩)	(٣٥٧)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢٩٩,٤٥٥	٣٥٠,٠٧١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

ألف ريال قطري

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(٢٤,٢١٤)	(٢١,٦٢٤)		مدفوعات تطوير استثمارات عقارية
(٥٨٨)	(٦٢٨)		إضافات ممتلكات ومعدات
٢,٨٩٥	(٤٠)		صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة
٩١,٤٦٧	-	٧,٨	توزيعات أرباح مستلمة
٣,١١٣	٣,٤٠٧		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
<u>٧٢,٦٧٣</u>	<u>(١٨,٨٨٥)</u>		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
٨٢٤,٢٤٠	-	١١	متحصلات من تسهيلات تمويل من خلال طرف ذات علاقة
(١٨,٤٠٠)	(٤٩,٩٤٣)		سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
(٢٣١,٢٣٧)	(٢٦١,٨٠٨)	١٢	تسديد تسهيلات تمويل إسلامية
٥٣١	(١٣,١١١)		تكاليف إصدار تسهيلات تمويل إسلامية
(١٤,٧٠٠)	(١٤,٧٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
<u>٥٦٠,٤٣٤</u>	<u>(٣٣٩,٥٦٢)</u>		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل</b>
٩٣٢,٥٦٢	(٨,٣٧٦)		<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله</b>
٤,٥٣٠	(٤,٣٩٠)		صافي التغير في العملات الأجنبية
١,٠٨٣,٥٧٣	٤٦٠,١١١		النقد وما يعادله في ١ يناير
<u>٢,٠٢٠,٦٦٥</u>	<u>٤٤٧,٣٤٥</u>	٥	<b>النقد وما يعادله في ٣١ مارس</b>

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

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 وشركاتها التابعة في السيطرة المالية والإدارية على شركة أو أكثر من الشركات الأخرى وذلك من خلال تملكها ٥١٪ 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

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٣	النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	خدمات الفنادق	شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المجمعات	شركة إزدان مول ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة العقارات	شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	خدمات الفنادق	شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة الإستثمارات	شركة إزدان انترناشيونال المحدودة
١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	أعمال البناء والصيانة	شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
٧٠٪	٧٠٪	٧٠٪	خدمات الترفيه	شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
٦٧,٥٪	٦٧,٥٪	٦٧,٥٪	تطوير العقارات	شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية (١)
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة شاطئ النبل ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	-	الاستثمار في الأسهم	شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م. (١)

(١) خلال عام ٢٠٢٢، قررت إدارة المجموعة استبعاد هذه الشركات التابعة كمقابل عيني مقابل الحصول على حصة مجموعة صك القابضة ذ.م.م.، وهي كيان يخضع لسيطرة مشتركة في بعض الاستثمارات العقارية المكتملة.

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة ٥٤٪ تقريبا من رأس مال الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

## ٢ أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ("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 ١٩ أبريل ٢٠٢٣.

## ٣ 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 ٣ 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 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

تم افصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في الايضاح رقم ١٨.

قيمت الادارة استثماراتنا في حقوق الملكية والموجودات/المطلوبات المالية المشتقة بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، نعتقد أن قيمها العادلة تقارب قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير. بالنسبة للاستثمار العقارية، قامت الإدارة بتقييمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ونعتقد 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٣١٦	١,٦٩٠	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
١١٣,٧٠٣	٣٤,٨١٩	حسابات جارية
٣٤٦,٠٩٢	٤١٠,٨٣٦	حسابات توفير وتحت الطلب (١)
٢,٩٨٧	٣,٠٢٧	حسابات بنكية مقيدة
٤٦٢,٧٨٢	٤٤٨,٦٨٢	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٤٦٣,٠٩٨	٤٥٠,٣٧٢	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(٢,٩٨٧)	(٣,٠٢٧)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (٢)
٤٦٠,١١١	٤٤٧,٣٤٥	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحد

- (١) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة صفر كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٢٤٢,٨٨٧) ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).  
(٢) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطابا ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة.

٦ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٨١,١٠١	٦٣,٠٧٤	ذمم مستأجرين - صافي
٢٥,٠٠٠	٢٥,١٣٨	أوراق قبض
١٥,٧٣٧	٢١,٢١٤	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
٦٢٦	٦١٩	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح ١١ - ب)
٩,٢١٩	٩,٣٠١	تأمينات مستردة - صافي
٥,٢٦٦	١٢,٢٢٢	مصرفات مدفوعة مقدما
١,٩٠٤	٤,٤٤١	ذمم وارصدة مدينة أخرى - صافي
١٣٨,٨٥٣	١٣٦,٠٠٩	
١٢٩,٦٣٤	١٢٨,٩٤٠	جزء متداول
٩,٢١٩	٩,٣٠١	جزء غير متداول
١٣٨,٨٥٣	١٣٨,٢٤١	

إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٢,٦٧١,٨٦٤	-	كما في ١ يناير
(٣,٥٠١,٩٥٣)	-	إستبعادات من خلال الشركات التابعة
٨٣٠,٠٨٩	-	صافي التغير في القيمة العادلة
-	-	كما في ٣١ مارس / ٣١ ديسمبر

قبل إستبعاد استثمارات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥٥,٤٣٢ ريال قطري.

٨ استثمارات في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

■ ملخص تسوية المعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركات المشروع

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٧٨٨,٢٧٨	-	في ١ يناير
(٣٨,٦٢٠)	-	توزيعات أرباح مستلمة
٣٦,٨٦٤	-	الحصة من الأرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حتى تاريخ الاستبعاد / خلال العام
(٥٥,٢٧٥)	-	الحصة من خسائر شركة المشروع حتى تاريخ الاستبعاد / خلال العام
٢٨٦	-	الحصة في صافي التغير في الدخل الشامل الآخر
(١٧)	-	الحصة في صافي التغير في إحتياطي تقييم عملات أجنبية
(٧٣١,٥١٦)	-	إستبعادات الشركات التابعة
-	-	كما في ٣١ مارس / ٣١ ديسمبر

قبل إستبعاد استثمارات في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات الزميلة / شركة المشروع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤,٤٤٨ ريال قطري.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٩ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧
١,٤٧١,٣٣٧	-
٤٤٨,٩٨٧	٢١,٦٢٢
(١,٠٥٩,٢٤٧)	-
٢٥,٣٨١	-
(١١,٥٧٣)	٢,٦٩٦
<u>٤٥,٧٠٢,٢٧٧</u>	<u>٤٥,٧٢٦,٥٩٥</u>

في ١ يناير  
إضافات بالاستثمارات العقارية  
تكاليف تطوير خلال السنة  
صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية  
تكاليف تمويل مرسلة على استثمارات عقارية قيد التطوير  
تعديل صرف عملات أجنبية  
كما في ٣١ مارس / ٣١ ديسمبر

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٤,٧٠٣,٥٥٥
١,٠٢٣,٠٤٠	١,٠٢٣,٠٤٠
<u>٤٥,٧٠٢,٢٧٧</u>	<u>٤٥,٧٢٦,٥٩٥</u>

عقارات مكتملة  
أراضي فضاء

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به ثلاث مثنين معتمدين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، إن المثنين 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 المثنين 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

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

١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
١,٦٣٨,١٩٩	١,٦٣٤,٣٩٢
٥٣٦,١٥٦	٥٢١,٤٥٦
١٨١,٢٧٧	١٧٨,٥٤٥
٦٧,١٣٨	٨١,٨٢٠
٧١,٩٦٥	٧٤,٤٦٩
٣٤,٥٣٤	١٧,٥٣٣
٢,١٦٨	٢,١٦٨
١٥,٦٠٤	١٦,٥٨٤
٥٠,٠٤٩	٤٩,٦٧٦
<u>٢,٥٩٧,٠٩٠</u>	<u>٢,٥٧٦,٦٤٣</u>

مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١ - ج)

دائنو توزيعات أرباح

تأمينات المستأجرين

مستحق إلى مقاولين وموردين

إيرادات إيجارات مؤجلة

مصاريف مستحقة

مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

ذمم دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى (تابع)

إن استحقاق الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٩٣٨,٣٥٨	٩٢٧,١٨٩	جزء متداول
١,٦٥٨,٧٣٢	١,٦٤٩,٤٥٤	جزء غير متداول
<u>٢,٥٩٧,٠٩٠</u>	<u>٢,٥٧٦,٦٤٣</u>	

١١ 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 في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١١٤,٩٧٩	-	<u>المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:</u>
٩,٧٧٤	-	تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)
		تكاليف التمويل المرسمة
٨٤	٣٠٤	إيرادات إيجارات
٢٥,٤٢٦	-	<u>المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:</u>
-	-	تكاليف التمويل المصروفة (٢)
		تكاليف التمويل المرسمة (٢)
<u>١,٣٢٢</u>	<u>١,٣٩١</u>	<u>المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة:</u>
		بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل
٨٢٥,٣٤٦	(٣,٥٣٦)	التمويلات - صافي (إيضاح ١١ ج))

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

(٢) لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١١ ج/٢).

جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تمت بشروط وأحكام تجارية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
(مدققة)	(غير مراجعة)
٦٢٦	٦١٩
٦٢٦	٦١٩

مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.

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

(ج) مستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
(مدققة)	(غير مراجعة)
٦,٥٦٧	٦,٢٩٧

الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة:  
مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١)

مستحق لطرف آخر ذات علاقة:

الإقتراض بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة (٣) (٤)

١,٦٣١,٦٣٢	١,٦٢٨,٠٩٥
١,٦٣٨,١٩٩	١,٦٣٤,٣٩٢ ١٠

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

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

(٢) خلال عام ٢٠٢٢ حصلت المجموعة على تمويلات غير مضمونة بأرباح بمبلغ ٨٣١ مليون ريال قطري والتي تمت بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذو علاقة لسداد جزء من صكوكها الحالية. يحمل التمويل غير المضمون أرباحاً بالمعدلات التجارية. استحقاق التمويلات غير المضمونة هو ١٠ سنوات. يتضمن ذلك الرصيد غير المتداول البالغ ١,٦٠٨,٠٥٧ ريال قطري.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
(مدققة)	(غير مراجعة)
١,٨٠٤,١٢١	١,٦٣١,٦٣٢
٨٣١,٢٣٩	-
١٣٢,٠٢٧	٤٦,٤٠٦
(١٢٢,١٦٤)	(٤٩,٩٤٣)
(١,٠١٣,٥٩١)	-
١,٦٣١,٦٣٢	١,٦٢٨,٠٩٥

في ١ يناير  
إضافات  
تكاليف التمويل (إيضاح ١٢)  
السداد  
تسوية المطلوبات مقابل ندم مدينة مشتركة لطرف ذو علاقة  
في ٣١ مارس/ ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٢ صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
١٣,٢٣١,١٧٠	١١,٢١١,٣٤٣	الرصيد في ١ يناير
٦٦٩,٥٧٥	٢١٢,٧٣٠	تكاليف تمويل
(٢,٦٨٩,٤٠٢)	(٢٦١,٨٠٨)	السداد
١١,٢١١,٣٤٣	١١,١٦٢,٢٦٥	الإجمالي
(٣٤,٧٩٦)	(٤٧,٩٠٧)	يخصم: تكاليف رسوم ادارية للتمويل
١١,١٧٦,٥٤٧	١١,١١٤,٣٥٨	كما في ٣١ مارس / ٣١ ديسمبر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٧٠٦,٧١١	٦٧٢,٦٨٣	جزء متداول
١٠,٤٦٩,٨٣٦	١٠,٤٤١,٦٧٥	جزء غير متداول
١١,١٧٦,٥٤٧	١١,١١٤,٣٥٨	

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
(مدققة)	(غير مراجعة)				
٤,٢٥٢,٩٨٧	٤,٢٥٦,٦٢٣	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	إجارة
٦,٧٧٧,٧٨٩	٦,٧٤٥,٤٧٠	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	مرابحة
١٨٠,٥٦٧	١٦٠,١٧٢	سعر ليبور سنة - ٣ أشهر/ سنة	مضمونة	دولار أمريكي	مرابحة
١١,٢١١,٣٤٣	١١,١٦٢,٢٦٥				

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات للمجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية. اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٢١٢,٧٣٠ ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٨٥,١٢٢ ريال قطري) خلال الفترة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة (إيضاح ٩) بقيمة قدرها ١٧,٩٧٢,٠٠٠ ألف ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧,٩٧٢,٠٠٠ ألف ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٣ 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 (ايضاح ١٧).

**أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:**

مصادر الإيرادات

العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي
----------------------------	---------------------------	---------------	----------

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)

٤١١,٣٩٥	٣٦,٨٣٠	١٨,٣١٤	٤٦٦,٥٣٩
---------	--------	--------	---------

الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥

الخدمات الرئيسية	الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥	الإيرادات الأخرى	إيرادات أخرى
الأغذية والمشروبات	٤,٩٦٠	-	٤,٩٦٠
نادي صحي	٦١٤	-	٦١٤
خدمات الانترنت	٩٣١	-	٩٣١
غسيل ملابس	١٩٧	-	١٩٧
وسائل الترفيه	-	٤٠٦	٤٠٦
خدمات المرافق	٤,٢٩٥	-	٤,٢٩٥
خدمات إدارة الممتلكات	٢,٢٩٣	-	٢,٢٩٣
الخدمات المشتركة	-	٣,٨١١	٣,٨١١
خدمات التسويق	-	٩٧٠	٩٧٠
خدمات أخرى	٢,٩٣١	٨١٠	٤,٠٣٣
الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥	٩,٥١٩	٥,٩٩٧	٢٢,٥١٠
الإيرادات الأخرى	٦,٢٨٠	٤	٦,٦٠٤
الإيرادات كما في إيضاح ١٧	٤٢٧,١٩٤	٤٤,١٤٤	٤٩٥,٦٥٣

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

مصادر الإيرادات

الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٣٦٠,٩٧١	١٢,٣٨٥	٢٨,٦٧٠	-	٣١٩,٩١٦	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					الخدمات الرئيسية
٣,٥٦٨	-	٣,٥٦٨	-	-	الأغذية والمشروبات
٤١٧	-	٤١٧	-	-	نادي صحي
٣٧٧	-	٣٧٧	-	-	خدمات الانترنت
١٤٩	-	١٤٩	-	-	غسيل ملابس
٦	٦	-	-	-	وسائل الترفيه
٦,١٦١	-	-	-	٦,١٦١	خدمات المرافق
٢,٠٧٠	-	-	-	٢,٠٧٠	خدمات إدارة الممتلكات
٤,٨٢١	٤,٨٢١	-	-	-	الخدمات المشتركة
١,١٩٦	١,١٩٦	-	-	-	خدمات التسويق
٢,٥٣٣	٥٧٥	٥٢	-	١,٩٠٦	خدمات أخرى
٢١,٢٩٨	٦,٥٩٨	٤,٥٦٣	-	١٠,١٣٧	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات
٥٥,٤٣٢	-	-	٥٥,٤٣٢	-	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٤,٤٤٨	-	-	١٤,٤٤٨	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٣,٢١١	١	٣	٤٦	٣,١٦١	إيرادات أخرى
٧٣,٠٩١	١	٣	٦٩,٩٢٦	٣,١٦١	
٤٥٥,٣٦٠	١٨,٩٨٤	٣٣,٢٣٦	٦٩,٩٢٦	٣٣٣,٢١٤	الإيرادات كما في إيضاح ١٧

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

توقيت الاعتراف بالإيرادات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
في وقت محدد	٣,٥٦٨	٤,٩٦٠	الأغذية والمشروبات
مع مرور الوقت	٤١٧	٦١٤	نادي صحي
مع مرور الوقت	٣٧٧	٩٣١	خدمات الانترنت
في وقت محدد	١٤٩	١٩٧	غسيل ملابس
مع مرور الوقت	٦	٤٠٦	وسائل الترفيه
مع مرور الوقت	٦,١٦١	٤,٢٩٥	خدمات المرافق
مع مرور الوقت	٤,٨٢١	٣,٨١١	الخدمات المشتركة
مع مرور الوقت	٢,٠٧٠	٢,٢٩٣	خدمات إدارة الممتلكات
مع مرور الوقت	١,١٩٦	٩٧٠	خدمات التسويق
مع مرور الوقت	٢,٥٣٣	٤,٠٣٣	خدمات أخرى
	٢١,٢٩٨	٢٢,٥١٠	الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)

١٤ المصروفات

المصروفات التشغيلية:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١٨,٧٦٥	١٦,٤١٤	مرافق
١٩,٠٩٢	٢٢,٥٣٦	تكاليف موظفين
٩,٢١٤	١٢,١٢٦	إصلاح وصيانة
٨,٧٤٨	١٧,٩٦٥	مصاريف صرف صحي
٤,٢٥٦	٤,٧٨٢	تكييف
٣,٤٦٩	٣,٦٤٦	أمن
٢,٩٣٢	٣,٧١٢	مصروفات نظافة
٩٣٢	١,٣٧٢	أغذية ومشروبات
٧٥٧	١,٣٠٤	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
٢,٤٣٢	٢,٠٩٨	رسوم تسجيل
٨٠١	٧٧٤	مصاريف إعلانات
٤٠٢	٤٢١	عمولات
١,٧٦٥	١,٥٨٤	مصروفات تشغيلية أخرى
٧٣,٥٦٥	٨٨,٧٣٤	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٤ المصروفات (تابع)

المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٩,٥٣٢	٩,٠٦٩	تكاليف موظفين
٢٧,١٣٠	٤,٢٨٧	مصاريف مهنية
٢,١٠٤	٢,٠٩٩	رسوم تسجيل
١,٦١٢	١,٤٨١	رسوم بنكية
١,٠٧٥	٤٧٥	مصروف تقنية المعلومات
-	٩٠٢	مرافق
٩٦٠	٨٨٢	مصروف تأمين
٧٥	٣١٨	مصاريف إعلانات
٤٦٨	٤٩٦	مصروفات اتصالات
١٨٣	١٦٢	قرطاسية ومطبوعات
١,١١٣	٧٥٩	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٤٤,٢٥٢	٢٠,٩٣٠	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ١,٣٣٧ ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,٤٤٦ 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.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٩١,٠٤١	١٥٣,٦٠١	ربح الفترة (بالألف ريال قطري) المنسوب لمالكي الشركة
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بالألف سهم)
٠,٠٠٣٤	٠,٠٠٥٨	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالريال القطري)

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٦ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

(١) التزامات متحتملة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢٣

(مدققة)

(غير مراجعة)

٢,٩٨٧

٣,٠٢٧

ضمانات بنكية

(٢) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ ٢٨٤,٢٧٣ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٩٦,٣٧٢ ريال قطري) للمشاريع الاستثمارات العقارية قيد التطوير.

١٧ القطاعات التشغيلية

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

العمليات

التطوير والتجارة وتأجير العقارات.  
أنشطة الاستثمارات متضمنا الأسهم.  
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.  
إدارة المجمعات التجارية

تقرير القطاع

العقارات السكنية والتجارية  
الاستثمارات  
الفنادق والأجنحة الفندقية  
مجمعات تجارية

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

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدة 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣					(غير مراجعة)
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٢٨,٣٠٧	٤٥,٣٨٤	٢٤,٣١٥	(٢,٣٥٣)	٤٩٥,٦٥٣	إيرادات القطاع
(٣٧٩,٠٨٤)	(١٩,٨٠٧)	(١٢,٣٣٣)	٦,٦٠٩	(٤٠٤,٦١٥)	مصروفات القطاع
٤٩,٢٢٣	٢٥,٥٧٧	١١,٩٨٢	٤,٢٥٦	٩١,٠٣٨	ربح القطاع

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)					
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣٣٤,٢٣٨	٦٩,٩٢٦	٣٤,٤٤٩	١٨,٩٨٤	(٢,٢٣٧)	٤٥٥,٣٦٠
(٢٧١,٩٣٩)	٦٤٤	(١٧,٧٤٧)	(١١,٠٥٨)	(٢,٠٠١)	(٣٠٢,١٠١)
٦٢,٢٩٩	٧٠,٥٧٠	١٦,٧٠٢	٧,٩٢٦	(٤,٢٣٨)	١٥٣,٢٥٩

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٧ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٤٧,٠١٤,٤٥٨	(١,٠١٥,٣٢١)	١,٧٢٤,٣٠٧	٣,٣٢٤,٨٣٢	٤٢,٩٨٠,٦٤٠	
٤٧,٠٠٧,٧٤٧	(٦٦١,٢٠٤)	١,٧١٢,٨٢٨	٣,٣٠٤,٦٧٥	٤٢,٦٥١,٤٤٨	
١٣,٦٩١,٠٠١	(١,٠١٦,٢٤١)	٣٥,٧٢٥	١٥٩,٨٨٨	١٤,٥١١,٦٢٩	
١٣,٧٧٣,٦٣٧	(١,٢٩٢,٤٦٦)	٣٦,٤٩٤	١٥٨,٤٨١	١٤,٨٧١,١٢٨	

١٨ 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			القيمة الدفترية		في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	تكاليف المطفأة	
-	-	-	-	١١٤,٣٥٠	-	أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	٤٥٠,٣٧٢	-	ذمم المدينة و أخرى نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	-	١١,١١٤,٣٥٨	-	التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة
-	-	-	-	١,٩٤٤,٤٣٣	-	تسهيلات تمويل إسلامية- أخرى ذمم دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٨ القيمة العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية	
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل	لتكلفة المطفأة
-	-	-	-	٢٢٠,٧٥٩	-
-	-	-	-	٤٦٣,٠٩٨	-
-	-	-	-	١١,١٧٦,٥٤٧	-
-	-	-	-	١,٩٣٦,٦٦٣	-

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة

ذمم المدينة وأخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة

تسهيلات تمويل إسلامية-

أخرى

ذمم دائنة أخرى

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*					القيمة الدفترية	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	المستوي الأول		
٤٤,٧٠٣,٥٥٥	٤٤,٧٠٣,٥٥٥	-	-	-	٤٤,٧٠٣,٥٥٥	عقارات مكتملة
١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠	-	-	١,٠٢٣,٠٤٠	أراضي فضاء
٤٥,٧٢٦,٥٩٥	٤٤,٧٠٣,٥٥٥	١,٠٢٣,٠٤٠	-	-	٤٥,٧٢٦,٥٩٥	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

القيمة الدفترية					القيمة الدفترية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	المستوي الأول		
٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	-	-	-	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	عقارات مكتملة
١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠	-	-	١,٠٢٣,٠٤٠	أراضي فضاء
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	١,٠٢٣,٠٤٠	-	-	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	

\*لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٣؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٩ 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.