

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

# مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الصفحة	المحتويات
١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:
٢	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المختصر الموحد
٥ - ٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٧ - ٨	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
٩ - ٣٦	الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى مجلس إدارة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المختصر المرفق لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، والبيانات المختصرة الموحدة لكل من الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة"). إن مجلس إدارة المجموعة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إصدار نتيجة مراجعة حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بإجراءات المراجعة رقم ٢٤١٠ مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وعليه، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

### الإستنتاج

وفقاً لأعمال المراجعة التي قمنا بها. لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة كما في وعن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لم يتم اعدادها من كافة الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أحمد توفيق نسيم

سجل مراقبي الحسابات رقم (٦٦)

ترخيص هيئة قطر للأسواق المالية، رخصة رقم ١٢٠١٩١١



الدوحة، دولة قطر في: ١٠ أغسطس ٢٠٢٣

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي الموحد المختصر.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح	
(مدققة)	(مراجعة)		
			الموجودات
٤٦٣,٠٩٨	٤٦٠,٩١٨	٥	النقد بالصندوق و لدى البنوك
١٣٨,٨٥٣	١٣٥,٠٨٤	٦	المديون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
١٥,٥٩٩	١٥,٠٨٧		المخزون
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	٤٥,٧٥٣,٩٩٢	٩	الاستثمارات العقارية
٦٨٧,٩٢٠	٦٧٨,٥٨٩	١٠	الممتلكات والمعدات
٤٧,٠٠٧,٧٤٧	٤٧,٠٤٣,٦٧٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٥٩٧,٠٩٠	٢,٥٤٧,٠٤٧	١١	الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى
١١,١٧٦,٥٤٧	١١,١٠٤,٧٨٩	١٣	التمويلات الإسلامية
١٣,٧٧٣,٦٣٧	١٣,٦٥١,٨٣٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٤	رأس المال
١,٦٩٦,٥٦٠	١,٦٩٦,٥٦٠		احتياطي قانوني
٤,٢٥٦	٦٤٠		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
٥,١٨٣,٦٩٩	٥,٣٤٥,٠٤٢		أرباح منورة
٣٣,٤٠٩,٤٨٢	٣٣,٥٦٧,٢٠٩		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(١٧٥,٣٧٢)	(١٧٥,٣٧٥)		مساهمات غير مسيطرة
٣٣,٢٣٤,١١٠	٣٣,٣٩١,٨٣٤		إجمالي حقوق الملكية
٤٧,٠٠٧,٧٤٧	٤٧,٠٤٣,٦٧٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٣.

السيد/ تامر فؤاد محمود  
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني  
رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٢٣	٢٠٢٢	إيضاح
(مراجعة)	(مراجعة)		
٧٥١,٥٢٤	٩١٥,٨٦٩	١٥	إيرادات الإيجارات
٥١,٥٦٠	٤٦,٧٠١	١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٥٨,٨٣١)	(١٨٣,٨٨٢)	١٦	المصروفات التشغيلية
٦٤٤,٢٥٣	٧٧٨,٦٨٨		الربح التشغيلي من الأنشطة الرئيسية
٨٦,٨٣٠	-	٧	توزيعات الأرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٣,٢٩٩)	-	٨	الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك
٧٠٧,٧٨٤	٧٧٨,٦٨٨		صافي الربح التشغيلي
٤,٧٨٠	١٤,٧٦٣	١٥	الإيرادات الأخرى
(٣٦٣,٠٦٠)	(٥٧٢,١٣٥)	١٨	تكلفة التمويل
(٤٤,٥٤٠)	(٥٨,٣٥٦)	١٦	المصروفات العمومية والإدارية
(١٣,١٦٦)	(١٠,٤٤٣)		إهلاك الممتلكات والمعدات
(٥,٥٦٠)	(٣١٢)	٦	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة الدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى - بالصافي
(٢٤,٨٤١)	٩,١٣٥		ربح / (خسارة) من صرف العملات الأجنبية - بالصافي
٢٦١,٣٩٧	١٦١,٣٤٠		الربح خلال الفترة
			ربح موزع على:
٢٦٢,٣٩٢	١٦١,٣٤٣		مالكي الشركة
(٩٩٥)	(٣)		مساهمات غير مسيطرة
٢٦١,٣٩٧	١٦١,٣٤٠		
٠٠٠١٠	٠٠٠٠٦	١٧	العائد الأساسي والمخفف للسهم



تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٢٣	٢٠٢٢	إيضاح
	(مراجعة)	(مراجعة)	
	١٦١,٣٤٠	٢٦١,٣٩٧	
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
البند التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغيير			
	-	٢٨١,٤٨٢	٧
في القيمة العادلة			
	-	٢٣٧	٨
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصة من الدخل الشامل الآخر			
	-	٢٨١,٧١٩	
البند الذي قد يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
	(٣,٦١٦)	٥,٨٥٢	
فروق تحويل العملات الأجنبية - العمليات الأجنبية			
	(٣,٦١٦)	٢٨٧,٥٧١	
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة			
	١٥٧,٧٢٤	٥٤٨,٩٦٨	
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
موزع على:			
	١٥٧,٧٢٧	٥٤٩,٩٦٣	
مالكي الشركة			
	(٣)	(٩٩٥)	
مساهمات غير مسيطرة			
	١٥٧,٧٢٤	٥٤٨,٩٦٨	



تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

### عائدة 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	
٣٣,٢٣٤,١١٠	(١٧٥,٣٧٢)	٣٣,٤٠٩,٤٨٢	٥,١٨٣,٦٩٩	٤,٢٥٦	-	١,٦٩٦,٥٦٠	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
١٦١,٣٤٠	(٣)	١٦١,٣٤٣	١٦١,٣٤٣	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,٦١٦)	-	(٣,٦١٦)	-	(٣,٦١٦)	-	-	-	ربح الفترة
١٥٧,٧٢٤	(٣)	١٥٧,٧٢٧	١٦١,٣٤٣	(٣,٦١٦)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٣٣,٣٩١,٨٣٤	(١٧٥,٣٧٥)	٣٣,٥٦٧,٢٠٩	٥,٣٤٥,٠٤٢	٦٤٠	-	١,٦٩٦,٥٦٠	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ حيث ستقوم المجموعة بتحويل إجمالي المبلغ المطلوب بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.



تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

عائدة 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)
٢٦١,٣٩٧	(٩٩٥)	٢٦٢,٣٩٢	٢٦٢,٣٩٢	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٨٧,٥٧١	-	٢٨٧,٥٧١	-	٥,٨٥٢	٢٨١,٧١٩	-	-	ربح الفترة
٥٤٨,٩٦٨	(٩٩٥)	٥٤٩,٩٦٣	٢٦٢,٣٩٢	٥,٨٥٢	٢٨١,٧١٩	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٣٢,٧٦٢,٩٤٦	(٢٨٠,٠٢٩)	٣٣,٠٤٢,٩٧٥	٣,٥٤١,٥٣٨	٤,٣٠٦	١,٢٨٤,٢٧٧	١,٦٨٧,٨٨٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)



تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٢٣	٢٠٢٢	ايضاح
	(مراجعة)	(مراجعة)	
	١٦١,٣٤٠	٢٦١,٣٩٧	
			الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
			مخصص خسائر انخفاض في قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى -
٦	٣١٢	٥,٥٦٠	صافي
٧	-	(٨٦,٨٣٠)	توزيعات الأرباح من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨	-	٢٣,٢٩٩	الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وفي مشروع مشترك
١٠	١٠,٤٤٣	١٣,١٦٦	إهلاك الممتلكات والمعدات
١٦	٢,٥٠٤	٣,٤٧٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٨	٥٧٢,١٣٥	٣٦٣,٠٦٠	تكاليف التمويل
	(٧,٤٧١)	(٣,٧٧٥)	ربح على حسابات البنوك الإسلامية
	٧٣٩,٢٦٣	٥٧٩,٣٥٦	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل:
			التغيرات في رأس المال العامل:
	٣,٤٥٩	(١٢,٦١٩)	المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
	٥١١	(٣٤٠)	المخزون
	(١٩,٠٠٦)	(١٨,١٣٣)	الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى
	٧٢٤,٢٢٧	٥٤٨,٢٦٤	النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
١١	(٦١٧)	(١,٠٦٤)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
	٧٢٣,٦١٠	٥٤٧,٢٠٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٩	(٤٥,٩٦٦)	(٦١,٦٦٩)	مدفوعات لتطوير الاستثمارات العقارية
١٠	(١,١١٣)	(٢,٣٦٩)	شراء الممتلكات والمعدات
	(٥١٠)	٢,٧٩١	صافي الحركة في الحسابات البنكية المقيدة
	-	١٢٥,٤٥١	توزيعات الأرباح المستلمة
	٧,٤٧١	٣,٧٧٥	أرباح حسابات البنوك الإسلامية المستلمة
	(٤٠,١١٨)	٦٧,٩٧٩	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة الإستثمارية



تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٨٢٤,٢٣٩	-	١٢
-	(١٠٢,٣٦٣)	١٢
(٢,٢١٠,٢٥٧)	(٥٤٢,٠٥٨)	١٣
٨٥٥	(٢,٩٩٦)	
(٢٩,٤٠٠)	(٢٩,٤٠٠)	
(١,٤١٤,٥٦٣)	(٦٧٦,٨١٧)	
(٧٩٩,٣٨٤)	٦,٦٧٥	
١٦,٨٠٧	(٩,٣٦٥)	
١,٠٨٣,٥٧٣	٤٦٠,١١١	٥
٣٠٠,٩٩٦	٤٥٧,٤٢١	٥

### الأنشطة التمويلية

المتحصلات من تمويلات من طرف آخر ذات علاقة

سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة

مدفوعات لسداد صكوك التمويلات الإسلامية

الحركة على تكلفة المعاملات

توزيعات الأرباح المدفوعة المتعلقة بتوزيعات الأرباح المستحقة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما في حكم النقد

صافي التغير في العملات الأجنبية

النقد وما في حكم النقد في ١ يناير

النقد وما في حكم النقد في ٣٠ يونيو

### المعاملات غير النقدية

تكاليف التمويل المرسلة لعقار استثماري قيد التطوير (إيضاح ١٨).

معاملات طرف ذو علاقة تتعلق بالإستحواذ على عقار إستثماري، مقاصة المطلوبات، وما إلى ذلك. (إيضاح ١٢.أ).

**mazars**

Consultants, Auditors and Partners  
P.O. BOX: 5583, DOHA QATAR

Stamped for Identification  
Purposes Only

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### ١. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 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، الدوحة، دولة قطر. تتكون هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في إدارة وإيجار العقارات. وتتمثل أنشطة المجموعة أيضاً في السيطرة و/أو السيطرة المشتركة على الشركات الأخرى. وأيضاً في السيطرة على الشركات التابعة بواسطة عرض الشركات أو الإستحواذ عليها للحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركة تلك الشركات وقدرة التأثير على العائدات عن طريق السيطرة على الشركة أو أكثر وذلك من خلال امتلاك ما لا يقل عن ٥١٪ من أسهمها واستثماراتها في الأسهم والصكوك والأوراق المالية والاستثمارات الأخرى داخل وخارج دولة قطر.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية			النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	الخدمات الفندقية	١ شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	إدارة المجمعات التجارية	٢ شركة إزدان مول ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	الخدمات العقارية	٣ شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	الخدمات الفندقية	٤ شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	أعمال الصيانة	٥ شركة حالول ازدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	إدارة العقارات	٦ شركة إزدان الدولية المحدودة
٧٠%	٧٠%	٧٠%	خدمات ترفيهية	٧ شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
٦٧.٥%	٦٧.٥%	٦٧.٥%	التطوير العقاري	٨ شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	٩ شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية ذ.م.م. (١)
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	١٠ شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م. (١)
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	١١ شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م. (١)
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	١٢ شركة شاطيء النيل ذ.م.م. (١)
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	١٣ شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م. (١)
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	١٤ شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م. (١)
١٠٠%	-	-	الاستثمار في الأسهم	١٥ شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م. (١)

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### ١. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية (تابع)

(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 خاضع للسيطرة المشتركة، في العقار الاستثماري المكتمل. (إيضاح ٩ و٢٢).  
الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة ما يمثل ٥٤٪ (تقريباً) من رأس مال المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٤٪).  
تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء شركة إزدان الدولية المحدودة التي تأسست في المملكة المتحدة.

### ٢. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع أحدث بيانات مالية سنوية موحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ("آخر بيانات مالية موحدة سنوية"). لا تشمل جميع المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من البيانات المالية طبقاً للمعايير الدولية للإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تشمل الإيضاحات التفسيرات اللازمة لتوضيح الأحداث والمعاملات التي تعتبر جوهرية لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة.  
تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في ١٠ أغسطس ٢٠٢٣.

### ٣. استخدام الأحكام والتقديرات

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها هي نفسها تلك المطبقة على آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

### قياس القيم العادلة

تمتلك المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا الإطار فريقاً لتقييم القيمة العادلة ويتحمل المسؤولية الكاملة للإشراف على جميع القياسات الهامة، بما في ذلك المستوى ٣ للقيمة العادلة، والإبلاغ عن مشكلات التقييم الهامة بطريقة مباشرة إلى المدير المالي ولجنة التدقيق.

يقوم المدير المالي للمجموعة ولجنة التدقيق للمجموعة مع فريق التقييم بمراجعة تعديلات التقييم بانتظام. إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من تلك الأطراف لدعم استنتاج أن هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم فيه تصنيف التقييم.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق إلى أقصى حد ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:  
المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق 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.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

### ٣. استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

#### قياس القيم العادلة (تابع)

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

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد الأرصدة للموجودات المالية وغير المالية والتي تعتبر أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك، لا تزال حالة السوق متقلبة والأرصدة المسجلة قيد التغيير لتقلبات السوق.

تم افصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في الايضاح رقم ٢١. قامت المجموعة بتعيين مقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية. تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي نفسها تقريباً بعد النظر في تأثير الإضافات وتعديلات صرف العملات الأجنبية التي بإجمالي ٥١,٧١٥ ريال قطري خلال الفترة. 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 متوافقة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد آخر بيانات مالية موحدة السنوية للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

المعايير والتعديلات الفعالة حديثاً والتحسينات والتفسيرات للمعايير  
خلال السنة الحالية أصبحت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية") هي تفسير لمعيار ساري المفعول لأول مرة للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣.

اعتباراً من السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣	• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين • الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية) • تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨) • الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢)
---	--

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

المعايير الجديدة والمعدلة ليست فعالة بعد، ولكنها متاحة لاعتمادها مبكراً  
معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") المتاحة للتطبيق المبكر للسنوات المالية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)  
٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير الجديدة والمعدلة ليست فعالة بعد، ولكنها متاحة لاعتمادها مبكراً (تابع)

• تصنيف المطلوبات على انها متداولة او غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) • مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦)	١ اعتباراً من السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤
• بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ "البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	التاريخ الفعلي المؤجل إلى أجل غير مسمى/ متاح للتطبيق الاختياري

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

٥. النقد بالصندوق ولدى البنوك

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
١,٨٥٦	٣١٦	نقد بالصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٩١,٧٦٤	١١٣,٧٠٣	حسابات جارية
٣٦٣,٨٠١	٣٤٦,٠٩٢	حسابات توفير، ودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (١)
٣,٤٩٧	٢,٩٨٧	حسابات الهامش
٤٥٩,٠٦٢	٤٦٢,٧٨٢	إجمالي النقدية لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٤٦٠,٩١٨	٤٦٣,٠٩٨	النقدية بالصندوق ولدى البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر
(٣,٤٩٧)	(٢,٩٨٧)	يخصم: الحسابات البنكية المقيدة (٢)
٤٥٧,٤٢١	٤٦٠,١١١	النقد بالصندوق ولدى البنوك في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر

(١) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة ٢٩٩,٣٠٢ ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٤٢,٨٨٧ ريال قطري).

(٢) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطاب ضمان) وغير متاحة للاستخدام من قبل المجموعة (إيضاح ١٩).

٦. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
٦٤,٤٦٨	٨١,١٠١	ذمم مستأجرين - بالصافي (١)
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	أوراق القبض (إيضاح ٨.٤)
١٧,٤٠٩	١٥,٧٣٧	الدفوعات المقدمة للموردين والمقاولين
٤٨٦	٦٢٦	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٢ - (ب.١))
١٠,٠١٢	٩,٢١٩	الودائع المستردة
١٢,٩٢١	٥,٢٦٦	المصروفات المدفوعة مقدماً
٤,٧٨٨	١,٩٠٤	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي (١)
١٣٥,٠٨٤	١٣٨,٨٥٣	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)  
٦. المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى (تابع)

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

الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	الإجمالي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)
٦٤,٤٦٨	-	٦٤,٤٦٨	ذمم مستأجرين - بالصافي
٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	أوراق القبض
١٧,٤٠٩	-	١٧,٤٠٩	الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين
٤٨٦	-	٤٨٦	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
١٠,٠١٢	١٠,٠١٢	-	الودائع المستردة
١٢,٩٢١	-	١٢,٩٢١	المصروفات المدفوعة مقدماً
٤,٧٨٨	-	٤,٧٨٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١٣٥,٠٨٤	١٠,٠١٢	١٢٥,٠٧٢	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

٨١,١٠١	-	٨١,١٠١	ذمم مستأجرين - بالصافي
٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	أوراق القبض
١٥,٧٣٧	-	١٥,٧٣٧	الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين
٦٢٦	-	٦٢٦	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - بالصافي
٩,٢١٩	٩,٢١٩	-	الودائع المستردة
٥,٢٦٦	-	٥,٢٦٦	المصروفات المدفوعة مقدماً
١,٩٠٤	-	١,٩٠٤	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١٣٨,٨٥٣	٩,٢١٩	١٢٩,٦٣٤	

(١) يتكون مخصص انخفاض قيمة المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
٩٠,٠٩٥	٩٠,٤٠٧	ذمم المستأجرين
١٢,٨١٤	١٢,٨١٤	الذمم المدينة الأخرى
١٠٢,٩٠٩	١٠٣,٢٢١	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
١٠٠,١٢٩	١٠٢,٩٠٩	كما في بداية الفترة / السنة
١٧,٤٠٩	٣١٢	مخصصات
(١٣,٣٧٧)	-	شطب المخصص
(١,٢٥٢)	-	الحركات الأخرى (إيضاح ٢٢)
١٠٢,٩٠٩	١٠٣,٢٢١	في نهاية الفترة / السنة

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٧. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الأسهم المدرجة: تركز المحفظة الاستثمارية.

ينشأ تركز محفظة الاستثمارات عندما يكون عدد من الاستثمارات في شركات ذات أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس القطاع الجغرافي أو إذا كانت الأنشطة ذات خصائص اقتصادية متشابهة تتأثر بالتغيرات الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنوع استثماراتها من حيث التركيز القطاعي.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
-	٢,٦٧١,٨٦٤	كما في بداية الفترة / السنة
-	(٣,٥٠١,٩٥٣)	استبعاد الشركات التابعة (١) (إيضاح ٢٢)
-	٨٣٠,٠٨٩	صافي التغير في القيمة العادلة
-	-	كما في بداية الفترة / السنة

(١) في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢، تم إلغاء الاعتراف باستثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة بمبلغ ٣,٥٠١,٩٥٣ ريال قطري لأن الشركات التابعة التي تمتلك الأسهم قد تم استبعادهم من قبل المجموعة (إيضاح ٢٢). وكان تأثير هذا الاستبعاد كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(مدققة)	
١,٦٧٣,٢٩١	القيمة الدفترية
١,٨٢٨,٦٦٢	ربح بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (١)
٣,٥٠١,٩٥٣	المبالغ المستحقة من طرف ذو علاقة من استبعادات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٢٢)

(١) قامت المجموعة بتحويل المبالغ من "إحتياطي القيمة العادلة" إلى "الأرباح المدورة" كما هو موضح في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر (إيضاح ٢٢).

قبل استبعاد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر خلال سنة ٢٠٢٢ (إيضاح ٢٢)، حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ لا شيء ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٨٦,٨٣٠ ريال قطري) خلال الفترة.

## ٨. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك

المجموعة لديها الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك التالية خلال سنة ٢٠٢٢:

### أ. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تم إلغاء الاعتراف باستثمارات المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بالكامل نتيجة إستبعاد الشركات التابعة التي كانت تملك هذه الاستثمارات خلال عام ٢٠٢٢ (إيضاح ٢٢).

(١) بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.

تم تأسيس بنك قطر الدولي الإسلامي (ش.م.ع.ق. "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.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

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

#### أ. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

(٢) 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.

(٣) المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.

تأسست الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. في دولة قطر كشركة مساهمة مغلقة 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.

قبل إستبعاد إستثمارات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لدى الشركات الزميلة وعلى الرغم من أن المجموعة كانت تمتلك أقل من ٢٠٪ من حقوق الملكية والتصويت في بنك قطر الدولي الإسلامي، المجموعة للرعاية الطبية والشركة الإسلامية القطرية للتأمين، إلا أن المجموعة كانت لديها القدرة على ممارسة تأثير هام من خلال أعضائها المعينين في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية المذكورة، ولذلك يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

#### ب. مشروع مشترك

(١) 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 المهدي بغرض إنشاء وإدارة الاستثمار العقاري. الأنشطة الرئيسية للشركة هي بيع وشراء العقارات والتطوير العقاري وتحصيل الإيجارات.

في ١٢ يونيو ٢٠٢٢، إعتد مجلس الإدارة بالإجماع على بيع حصة المجموعة في استثمارها في وايت سكوير وفي ٣ يوليو ٢٠٢٢، تم تنفيذ عقد الاتفاق وتم قامت المجموعة ببيع استثماراتها إلى السيد / إبراهيم راشد المهدي شريك في شركة المشروع بقيمة ٤٥,٠٠٠ ريال قطري والتي تم تحصيلها على دفعات أقساط وحصلت المجموعة على شيكات مؤجلة الدفع. تم تحصيل ما قيمته ٢٠,٠٠٠ ريال قطري خلال عام ٢٠٢٢ تم الاعتراف بالرصيد المتبقي بقيمة ٢٥,٠٠٠ ريال قطري مستحقة خلال عام ٢٠٢٣ كجزء من حساب "تم مدينة ودم مدينة أخرى - ذم مدينة" (إيضاح ٦).

ملخص عملية الاستبعاد المذكورة أعلاه كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(المراجعة)	(المدققة)
-	٤٣,٨٣٥
-	١,١٦٥
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
-	٢٠,٠٠٠

القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تاريخ الاستبعاد الفعلي)

ربح من بيع حقوق ملكية في مشروع مشترك

أوراق قبض

متحصلات من بيع حقوق ملكية في مشروع مشترك

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

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

### ب. مشروع مشترك (تتمة)

(١) يتمثل هذا بشكل أساسي بالاستثمارات العقارية لشركة المشروع التي تقاس بالقيمة العادلة القيمة العادلة والتي تمثل ٩٦٪ من إجمالي أصوله. وقد عين شركة المشروع خبيراً مستقلاً في التقييم لتحديد قيمته العادلة كما في تاريخ الاستبعاد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٥٦٠,٠٠٠ ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مما أدى إلى خسارة إجمالية للتغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بقيمة ١٦٦,٢٥٩ ريال قطري. بلغت حصة المجموعة من خسارة التقييم ٥٤,٠٣٤ ريال قطري (٣٢.٥٪ مساهمة) والتي تمثل ٩٨٪ من إجمالي حصتها من إجمالي الخسارة الشاملة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بقيمة ٥٥,٢٧٥ ريال قطري.

اعترفت المجموعة بحصتها في النتائج التشغيلية لشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية / شركة المشروع والتي بلغت لا شيء ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: خسارة بقيمة ٢٣,٢٩٩ ريال قطري) خلال الفترة.

لا يوجد خسارة انخفاض في قيمة شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ليتم الاعتراف بها خلال الفترة/ السنة .

يتم حساب جميع الشركات المستثمر فيها وشركة المشروع باستخدام طريقة حقوق الملكية.

### ٩. الاستثمارات العقارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	كما في بداية الفترة / السنة
١,٤٧١,٣٣٧	٤٥,٩٦٦	إضافات بالإستثمارات العقارية (إيضاح ٢٢)
٤٤٨,٩٨٧	-	تكاليف تطوير (إيضاح ١٢.أ)
(١,٠٥٩,٢٤٧)	-	صافي خسارة التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٢٥,٣٨١	-	تكلفة التمويل المرسلة على العقارات قيد التطوير (١)
(١١,٥٧٣)	٥,٧٤٩	تسويات صرف العملات الأجنبية
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	٤٥,٧٥٣,٩٩٢	كما في نهاية الفترة / السنة

(١) يتم احتساب تكلفة التمويل المرسلة على أساس متوسط النفقات المؤهلة المتعلقة بالمشاريع قيد التطوير. تتم رسمة تكلفة التمويل باستخدام المتوسط المرجح لمعدل الرسمة للمجموعة البالغ ٤.٦٨٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لا توجد تكاليف تمويل مرسلة حيث أن المجموعة قد أكملت عقاراتها قيد التطوير خلال سنة ٢٠٢٢.

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٤,٧٣٠,٩٥٢	العقارات مكتملة
١,٠٢٣,٠٤٠	١,٠٢٣,٠٤٠	أراضي خالية
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	٤٥,٧٥٣,٩٩٢	

تقع العقارات الإستثمارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهون على العقارات الاستثمارية في إيضاح ١٣.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

### ٩. الاستثمارات العقارية (تتمة)

تم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مقيمين معتمدين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. خلال سنة ٢٠٢٢، عينت المجموعة ثلاثة خبراء تقييم مستقلين لتقييم القيمة السوقية للاستثمارات العقارية للمجموعة هؤلاء المقيمين هم خبراء معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معينة. وكذلك لديهم خبرة حديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية للوصول إلى القيم السوقية التقديرية، استخدم المقيمون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على المعاملات التاريخية المماثلة. تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير تقييم - المعايير المهنية لعام ٢٠٢٢ ("الكتاب الأحمر").

لم تتم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. حيث تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مماثلة للقيمة المذكورة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بعد الأخذ في الاعتبار في تأثير الإضافات وتساويات صرف العملات الأجنبية بإجمالي مبلغ ٥١,٧١٥ ريال قطري خلال الفترة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١.٠ الممتلكات والمعدات

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	التكلفة
٩٠٠,٤٢٦	٥٠٢	١٢٠,٤٩٢	٨,٧٠٠	٣٦٣,٠٧٢	٤٠٧,٦٦٠	في ١ يناير ٢٠٢٢
٦,٤٨١	٢٣	٥,٥٤٧	٩١١	-	-	إضافات
(٢)	-	(٢)	-	-	-	إستبعادات
-	(٥٢٥)	٥٢٥	-	-	-	إعادة التصنيف
٩٠٦,٩٠٥	-	١٢٦,٥٦٢	٩,٦١١	٣٦٣,٠٧٢	٤٠٧,٦٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,١١٣	-	١,١١٣	-	-	-	إضافات
(١)	-	(١)	-	-	-	إستبعادات
٩٠٨,٠١٧	-	١٢٧,٦٧٤	٩,٦١١	٣٦٣,٠٧٢	٤٠٧,٦٦٠	في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣
١٩٥,٥٣٥	-	١١٥,٦٧٤	٨,٤٢٩	٧١,٤٣٢	-	الإهلاك المتراكم
٢٣,٤٥٢	-	٤,٩٠٣	٣٩٥	١٨,١٥٤	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٢)	-	(٢)	-	-	-	إهلاك السنة
٢١٨,٩٨٥	-	١٢٠,٥٧٥	٨,٨٢٤	٨٩,٥٨٦	-	إستبعادات
١٠,٤٤٣	-	١,٣٣٨	١٠٥	٩,٠٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢٩,٤٢٨	-	١٢١,٩١٣	٨,٩٢٩	٩٨,٥٨٦	-	إهلاك السنة
						في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٦٧٨,٥٨٩	-	٥,٧٦١	٦٨٢	٢٦٤,٤٨٦	٤٠٧,٦٦٠	القيمة الدفترية
٦٨٧,٩٢٠	-	٥,٩٨٧	٧٨٧	٢٧٣,٤٨٦	٤٠٧,٦٦٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١١. الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
١,٦٣٨,١٩٩	١,٦٣٦,٠٦٥	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٢ (ب.٢))
٥٣٦,١٥٦	٥٠٦,٧٥٦	توزيعات الأرباح المستحقة (١)
١٨١,٢٧٧	١٧١,٧٥٨	تأمينات المستأجرين
٦٧,١٣٨	٧٧,٩٩٥	المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين
٧١,٩٦٥	٦٨,٧٦٧	إيرادات إيجارات مؤجلة
٣٤,٥٣٤	١٦,١٥٥	المصروفات المستحقة
٢,١٦٨	-	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١٥,٦٠٤	١٧,٤٩١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (٢)
٥٠,٠٤٩	٥٢,٠٦٠	الذمم الدائنة الأخرى
٢,٥٩٧,٠٩٠	٢,٥٤٧,٠٤٧	

(١) هذا البند يتعلق بتوزيعات الأرباح المعلنة في السنوات السابقة والتي لا تزال قائمة حتى تاريخ التقرير. هذا الالتزام واجب السداد عند الطلب.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
١١,٣٩٦	١٥,٦٠٤	في بداية الفترة / السنة
٥,٦٥٦	٢,٥٠٤	مخصص مكون خلال السنة (إيضاح ١٦ (ب))
(١,٤٤٨)	(٦١٧)	مخصص مدفوع خلال السنة
١٥,٦٠٤	١٧,٤٩١	في نهاية الفترة / السنة

وكان استحقاق الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	متداول	غير متداول	الإجمالي
	٢٥,٠٥١	١,٦١١,٠١٤	١,٦٣٦,٠٦٥
المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة			
توزيعات أرباح مستحقة (١)	٥٠٦,٧٥٦	-	٥٠٦,٧٥٦
تأمينات المستأجرين	١٥١,١٨٢	٢٠,٥٧٦	١٧١,٧٥٨
المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين	٧٧,٩٩٥	-	٧٧,٩٩٥
إيرادات إيجارات مؤجلة	٦٨,٧٦٧	-	٦٨,٧٦٧
المصروفات المستحقة	١٦,١٥٥	-	١٦,١٥٥
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	١٧,٤٩١	١٧,٤٩١
الذمم الدائنة الأخرى	٥١,١٧٢	٨٨٨	٥٢,٠٦٠
	٨٩٧,٠٧٨	١,٦٤٩,٩٦٩	٢,٥٤٧,٠٤٧

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١١. الدائون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى (تابع)

متداول	غير متداول	الإجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
٢٠,٧٩٥	١,٦١٧,٤٠٤	١,٦٣٨,١٩٩	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٥٣٦,١٥٦	-	٥٣٦,١٥٦	توزيعات أرباح مستحقة (١)
١٥٦,٤٤١	٢٤,٨٣٦	١٨١,٢٧٧	تأمينات المستأجرين
٦٧,١٣٨	-	٦٧,١٣٨	المبالغ المستحقة إلى مقاولين وموردين
٧١,٩٦٥	-	٧١,٩٦٥	إيرادات إيجارات مؤجلة
٣٤,٥٣٤	-	٣٤,٥٣٤	المصروفات المستحقة
٢,١٦٨	-	٢,١٦٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
-	١٥,٦٠٤	١٥,٦٠٤	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٤٩,١٦١	٨٨٨	٥٠,٠٤٩	الذمم الدائنة الأخرى
٩٣٨,٣٥٨	١,٦٥٨,٧٣٢	٢,٥٩٧,٠٩٠	

١٢. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

كانت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
-	٣٦٩,٤٩٠
-	٢٣,٨٢٥
-	١,٤٧١,٣٣٧
-	٢,٢٧٥,٠٤٥
-	١٠٥,٠٤٠
-	٦٨,٢٢٦
٣٠٤	١,٢١٤
٢,٨١١	٥,٨٣٥
(٣,٥٢٤)	(١,٥٠٦,١٨٧)

المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:

تكلفة تطوير الاستثمارات العقارية (١)

تكلفة التمويل المرسمة

استحواذ غير نقدي على العقارات الإستثمارية (إيضاح ٩ و ٢٢)

تسوية غير نقدية لصافي المطلوبات لشركة سك القابضة (إيضاح ٢٢)

حصة مساهمات غير مسيطرة غير النقدية في التنازل عن الديون

المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

مصروفات تكلفة التمويل (٢)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

إيرادات الإيجارات

المعاملات مع كبار موظفي الإدارة:

بدلات كبار موظفي الإدارة العليا (إيضاح ١٣ ج)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أخرى:

التمويلات- بالصافي (٣)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١٢. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(١) خلال السنة، قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م وهي شركة تحت سيطرة مشتركة، وذلك لإنشاء بعض الاستثمارات العقارية المحددة (إيضاح ٩).

(٢) لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي من الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

(٣) يشمل ذلك القروض المستلمة أو المقدمة بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال طرف آخر ذو علاقة.

(ب-١) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(مراجعة)	(مدققة)
٤٨٦	٦٢٦

الشركة الأم:  
مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق.

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

(ب-٢) المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(مراجعة)	(مدققة)
٧,٩٥٧	٦,٥٦٧
١,٦٢٨,١٠٨	١,٦٣١,٦٣٢
١,٦٣٦,٠٦٥	١,٦٣٨,١٩٩

الكيان الخاضع لسيطرة مشتركة  
مجموعة صك القابضة ذ.م.م (١) (إيضاح ٢٢)  
الأطراف ذات العلاقة الأخرى  
قرض مباشر أو غير مباشر من طرف ذو علاقة آخر (٢)  
الإجمالي (إيضاح ١١)

(١) يمثل هذا المبلغ الأرصدة الأخرى المتبقية المستحق إلى مجموعة صك القابضة ذ.م.م والشركات التابعة لها فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة والشركات التابعة لها. لا يتعلق الرصيد أعلاه بعملية البيع كما هو مبين في إيضاح ٢٢.

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

(٢) حصلت المجموعة على قروض غير مضمونة، والذين كانوا مستلمين بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال طرف آخر ذو علاقة. تحمل القروض غير المضمونة أرباحاً بالمعدلات التجارية. استحقاق القروض غير المضمونة هو ١٠ سنوات. وتشمل الرصيد غير المتداول البالغ ١,٦١١,٠١٤ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٦١٧,٤٠٤ ريال قطري) (إيضاح ٢٢) كما في تاريخ التقرير. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بقروض إضافية بمبلغ لا شيء ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٣١ مليون ريال قطري) وإجمالي أقساط سداد القروض متضمنة مقاصة الالتزام مقابل ندم مدينة مشتركة لطرف ذو علاقة بمبلغ ١,١٣٦ مليون ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٢٢ مليون) خلال الفترة. تعترف المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٩٨,٨٣٩ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٨,٤٢٨ ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح ١٨).

لقد تم الحصول على القروض غير المضمونة لغرض التسوية لقروض صكوك الشركة المدرجة في البورصة الأيرلندية. في أبريل ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتسوية قروض الصكوك بالكامل.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١٢. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) بدلات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بدلات كبار موظفي الإدارة خلال الفترة:

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢٣
(مراجعة)	(مراجعة)
٢,٥٠٢	٢,٨١١

بدلات كبار موظفي الإدارة (إيضاح ١٢ (أ))

١٣. التمويلات الإسلامية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	كما في بداية الفترة / السنة
١٣,٢٣١,١٧٠	١١,٢١١,٣٤٣	تكلفة التمويل (إيضاح ١٨)
٦٦٩,٥٧٥	٤٧٣,٢٩٦	سداد الأقساط
(٢,٦٨٩,٤٠٢)	(٥٤٢,٠٥٨)	الإجمالي
١١,٢١١,٣٤٣	١١,١٤٢,٥٨١	يخصم: تكلفة المعاملات
(٣٤,٧٩٦)	(٣٧,٧٩٢)	كما في نهاية الفترة / السنة
١١,١٧٦,٥٤٧	١١,١٠٤,٧٨٩	
٧٠٦,٧١١	٣٣٣,٠٤٨	وكان استحقاق هذه القروض كما يلي:
١٠,٤٦٩,٨٣٦	١٠,٧٧١,٧٤١	الجزء المتداول
١١,١٧٦,٥٤٧	١١,١٠٤,٧٨٩	الجزء غير المتداول

كانت شروط وأحكام تسهيلات التمويلات القائمة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	معدلات الربح / الشروط	الحالة	العملة	نوع التسهيل
(مدققة)	(مراجعة)				
٤,٢٥٢,٩٨٧	٤,٢٦٦,٥٧٣	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	إجارة
٦,٧٧٧,٧٨٩	٦,٧٣٦,٢١٤	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	مرابحة
١٨٠,٥٦٧	١٣٩,٧٩٤	سعر ليبور سنة - ٣ أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	مرابحة
١١,٢١١,٣٤٣	١١,١٤٢,٥٨١				

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)  
١٣. التمويل الإسلامية (تابع)

تم الحصول على قرض التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات المجموعة. جميع العقود تحمل أرباحاً بأسعار تجارية.  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت المجموعة بضمان قروض مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)  
المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية عادلة تبلغ ١٧,٩٧٢,٠٠٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧,٩٧٢,٠٠٠).  
تم الإفصاح عن القيم العادلة لهذه القروض في إيضاح ٢١.  
مواعيد استحقاق التسهيلات مبيّن كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)				
نوع التسهيلات	سنة واحدة	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
إجارة (ريال قطري)	١٣٣,٠٤٣	٥١٠,٤٠١	٣,٦٢٣,١٢٩	٤,٢٦٦,٥٧٣
مرابحة (ريال قطري)	١١٧,٨٧٤	٣,٣٧٨,٣٨٨	٣,٢٣٩,٩٥٢	٦,٧٣٦,٢١٤
مرابحة (دولار أمريكي)	٨٢,١٣١	٥٧,٦٦٣	-	١٣٩,٧٩٤
	٣٣٣,٠٤٨	٣,٩٤٦,٤٥٢	٦,٨٦٣,٠٨١	١١,١٤٢,٥٨١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)				
نوع التسهيلات	سنة واحدة	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
إجارة (ريال قطري)	٤٦٩,٢٤٤	٣٧٨,٨١٦	٣,٤٠٤,٩٢٧	٤,٢٥٢,٩٨٧
مرابحة (ريال قطري)	١٨٩,٢١٦	١,٠٩٤,٥١١	٥,٤٩٤,٠٦٢	٦,٧٧٧,٧٨٩
مرابحة (دولار أمريكي)	٨٣,٠٤٧	٩٧,٥٢٠	-	١٨٠,٥٦٧
	٧٤١,٥٠٧	١,٥٧٠,٨٤٧	٨,٨٩٨,٩٨٩	١١,٢١١,٣٤٣

اعترفت المجموعة بتكاليف التمويل بمبلغ ٤٧٣,٢٩٦ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٣١٤,١٩٧ ريال قطري) خلال الفترة.  
١٤. رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧ ألف سهم بقيمة ١ ريال قطري للسهم (٢٠٢٢): ٢٦,٥٢٤,٩٦٧	
ألف بقيمة ١ ريال قطري للسهم	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

يتم تصنيف جميع الأسهم العادية بالتساوي فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة (إيضاح ١٧).

#### ١٥. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

عمليات المجموعة وتدفعات الإيرادات الرئيسية هي تلك الموضحة في آخر بيانات مالية سنوية. بصرف النظر عن الدخل من الاستثمارات والتأجير، تمتلك المجموعة إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالألف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١٥. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضاً تسوية لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفسح عنها المجموعة (إيضاح ٢٠).

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات					لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)
الإجمالي	المجمعات التجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	
٩١٥,٨٦٩	٣٥,٥٥٦	٧٥,٨٨٧	-	٨٠٤,٤٢٦	إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦) الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥) الخدمات الرئيسية
١١,٢٩٨	-	١١,٢٩٨	-	-	الأغذية والمشروبات
١,٤٠٤	-	١,٤٠٤	-	-	نادي صحي
١,٩٤٢	-	١,٩٤٢	-	-	خدمات الإنترنت
٤٠٥	-	٤٠٥	-	-	المغسلة
٦٣٥	٦٣٥	-	-	-	وسائل الترفيه
٧,٣٨٣	-	-	-	٧,٣٨٣	مخصص خدمات المرافق
٨,١٩٩	٨,١٩٩	-	-	-	الخدمات المشتركة
٢,٠٣٣	٢,٠٣٣	-	-	-	خدمات التسويق
٤,٧٨٦	-	-	-	٤,٧٨٦	خدمات إدارة الممتلكات
٨,٦١٦	١,٦٥١	٥٨٤	-	٦,٣٨١	خدمات أخرى
٤٦,٧٠١	١٢,٥١٨	١٥,٦٣٣	-	١٨,٥٥٠	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ (إيضاح ١٥ ب)
١٤,٧٦٣	٧	٣,٧١٩	-	١١,٠٣٧	الإيرادات الأخرى
٩٧٧,٣٣٣	٤٨,٠٨١	٩٥,٢٣٩	-	٨٣٤,٠١٣	الإيرادات الخارجية كما في (إيضاح ٢٠)
مصادر الإيرادات					لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)
الإجمالي	المجمعات التجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	
٧٥١,٥٢٤	٣٠,٦٧٢	٥٥,٧٦٣	-	٦٦٥,٠٨٩	إيرادات الإيجارات (المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦) الإيرادات (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥) الخدمات الرئيسية
٨,٧٠٤	-	٨,٧٠٤	-	-	الأغذية والمشروبات
١,٠٠٦	-	١,٠٠٦	-	-	نادي صحي
٧٣١	-	٧٣١	-	-	خدمات الإنترنت
٢٨٢	-	٢٨٢	-	-	المغسلة
٢١	٢١	-	-	-	وسائل الترفيه
١٢,٦٤٠	-	-	-	١٢,٦٤٠	خدمات المرافق
٩,٢٨٣	٩,٢٨٣	-	-	-	الخدمات المشتركة
٢,٣٣٠	٢,٣٣٠	-	-	-	خدمات التسويق
٤,٢٧٣	-	-	-	٤,٢٧٣	خدمات إدارة الممتلكات
١٢,٢٩٠	١,٢٦٢	٩٨	-	١٠,٩٣٠	خدمات أخرى
٥١,٥٦٠	١٢,٨٩٦	١٠,٨٢١	-	٢٧,٨٤٣	الإيرادات تحت المعيار الدولي رقم ١٥ (إيضاح ١٥ ب)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

١٥. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

مصادر الإيرادات					الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	المجمعات التجارية	الإجمالي	
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
					توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
					الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ومشروع مشترك
					الإيرادات الأخرى
٨٦,٨٣٠	-	-	-	٨٦,٨٣٠	
(٢٣,٢٩٩)	-	-	-	(٢٣,٢٩٩)	
٤,٧٨٠	٤	١٩	٥٥	٤,٧٠٢	
٦٨,٣١١	٤	١٩	٦٣,٥٨٦	٤,٧٠٢	
٨٧١,٣٩٥	٤٣,٥٧٢	٦٦,٦٠٣	٦٣,٥٨٦	٦٩٧,٦٣٤	الإيراد الخارجي كما في إيضاح ٢٠

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

توقيت الاعتراف بالإيرادات		عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		(مراجعة)	(مراجعة)
الأغذية والمشروبات	في وقت محدد	٨,٧٠٤	١١,٢٩٨
الخدمات المشتركة	مع مرور الوقت	٩,٢٨٣	٨,١٩٩
خدمات المرافق	مع مرور الوقت	١٢,٦٤٠	٧,٣٨٣
خدمات إدارة الممتلكات	مع مرور الوقت	٤,٢٧٣	٤,٧٨٦
خدمات التسويق	في وقت محدد	٢,٣٣٠	٢,٠٣٣
خدمات الانترنت	مع مرور الوقت	٧٣١	١,٩٤٢
نادي صحي	مع مرور الوقت	١,٠٠٦	١,٤٠٤
وسائل الترفيه	مع مرور الوقت	٢١	٦٣٥
المغسلة	في وقت محدد	٢٨٢	٤٠٥
الخدمات الأخرى	مع مرور الوقت	١٢,٢٩٠	٨,٦١٦
الإيراد تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٥) (إيضاح ١٥ أ)		٥١,٥٦٠	٤٦,٧٠١

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)  
١٦. المصروفات

المصروفات التشغيلية:

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٠,٠٧٤	٤٥,٢٨٢	تكلفة الموظفين (١)
٤٦,٠٠٨	٣٩,٣٠٧	الخدمات
١٨,٦٥١	٣٤,٨٨٥	مصروفات الصرف الصحي
١٧,٥١٩	٢٣,٣٥١	الإصلاحات والصيانة
٩,٣٣٣	١٠,٢٣٥	المكيفات
٦,٠٠٣	٧,٤٢٠	مصروفات النظافة
٦,٨٢٨	٧,١٤٣	المصروفات الأمنية
٤,٠٦٦	٤,٠٧٨	رسوم التسجيل
٢,٣٦١	٣,٠٦٤	الأغذية والمشروبات
١,٦١٦	٢,٧١٨	المغسلة والتنظيف الجاف
١,٦٨٢	١,٨٩٩	مصروفات الإعلانات
١,٠٧١	٩٤٢	العمولات
٣٥٠	١٥٤	الوقود
٣,٢٦٩	٣,٤٠٤	المصروفات التشغيلية الأخرى
١٥٨,٨٣١	١٨٣,٨٨٢	

المصروفات العمومية والإدارية:

عن فترة الستة أشهر المنهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١١,٢٣٩	٢٤,٨٤٠	الأتعاب المهنية
١٧,٦٨٨	١٨,٩٩٥	تكلفة الموظفين (١)
٤,٢٠٢	٤,٢٠٨	رسوم التسجيل
٣,٣٩٨	٢,٦٨٧	الرسوم البنكية
١,٦٩١	١,٩٩٠	التأمين
٨٧١	١,٩٧٧	مصروفات نظم المعلومات
٩٩٠	٩٣٦	الاتصالات
٣٠٣	٣٨٥	طباعة وقرطاسية
٦٣٦	٢٠٨	تكلفة الإعلانات
٣,٥٢٢	٢,١٣٠	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى (٢)
٤٤,٥٤٠	٥٨,٣٥٦	

(١) تشمل تكلفة الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٢,٥٠٤ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٣,٤٧٩ ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح ١١).

(٢) يشمل ذلك أيضًا مخصصات موظفي الإدارة الرئيسيين البالغة ٢,٨١١ ريال قطري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,٥٠٢ ريال قطري) (إيضاح ١٢ (أ و ج)).

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

### ١٧. العائد للسهم

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

#### عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢٣
(مراجعة)	(مراجعة)
٢٦٢,٣٩٢	١٦١,٣٤٣
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
٠,٠١٠	٠,٠٠٦

ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بألف سهم) (إيضاح ١٤)

العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

### ١٨. تكاليف التمويل

الأرباح المحملة على التمويلات الإسلامية

تكلفة التمويل - التأثير في الربح والخسارة (إيضاح ١٢ و ١٣)

تكلفة التمويل المرسلة على عقارات استثمارية قيد التطوير

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٣٤٢,٦٣٥	٥٧٢,١٣٥
٣٤٢,٦٣٥	٥٧٢,١٣٥
٢٠,٤٣٥	-
٣٦٣,٠٦٠	٥٧٢,١٣٥

### ١٩. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

#### المطلوبات المحتملة

لدى الشركة المطلوبات المحتملة التالية والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(مدققة)	(مراجعة)
٢,٩٨٧	٣,٤٩٧

الضمانات بنكية

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

#### الالتزامات

#### (أ) الالتزامات الرأسمالية:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(مدققة)	(مراجعة)
٢٩٦,٣٧٢	٢٤٧,٩٤٥

الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين لتطوير مروعات الإستثمارات العقارية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)  
١٩. الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تابع)

(ب) التزامات الإيجارات التشغيلية:

المجموعة كمؤجر:

تقوم المجموعة بتأجير العقارات السكنية والتجارية بموجب عقود إيجارية تشغيلية غير قابلة للإلغاء.

تم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات في بيان الربح أو الخسارة خلال الفترة في إيضاح ١٥ "إيرادات الإيجارات".

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
٩٤٦,٦٣٨	١,٠٥٢,٤٠٨	لا يتجاوز سنة واحدة
٢٨٢,٣٤٤	٢٩٠,٩٥٣	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
١٦٨,١٦٨	١٧٢,٠١٥	أكثر من خمس سنوات
١,٣٩٧,١٥٠	١,٥١٥,٣٧٦	

٢٠. القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة ثلاثة أقسام إستراتيجية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: أربعة أقسام إستراتيجية بما في الاستثمارات)، 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
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	المجمعات التجارية

يقوم المدير التنفيذي للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع بشكل ربع سنوي على الأقل.

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

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)						
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	
٨٣٦,٥٠٤	-	٩٧,٧٣١	٤٨,٠٨٤	(٤,٩٨٦)	٩٧٧,٣٣٣	إيرادات القطاع (إيضاح ١٥)
(٧٧٨,٤٦٠)	-	(٤٣,٣٦٥)	(٨,٤٧٢)	١٤,٣٠٤	(٨١٥,٩٩٣)	مصروفات القطاع
٥٨,٠٤٤	-	٥٤,٣٦٦	٣٩,٦١٢	٩,٣١٨	١٦١,٣٤٠	ربح القطاع

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٢٠. القطاعات التشغيلية (تابع)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)	العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	إيرادات القطاع (إيضاح ١٥)
٦٩٩,٧٣٥	٦٤,٢٣٦	٦٩,٠٤٣	٤٣,٥٧٢	(٥,١٩١)	٨٧١,٣٩٥	مصرفات القطاع	
(٥٤٢,٨٥١)	(٩)	(٣٧,٨٥٦)	(١٨,١٣١)	(١١,١٥١)	(٦٠٩,٩٩٨)	ربح القطاع	
١٥٦,٨٨٤	٦٤,٢٢٧	٣١,١٨٧	٢٥,٤٤١	(١٦,٣٤٢)	٢٦١,٣٩٧	موجودات القطاع	
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	-	٣,٣٤٩,٧٣٤	١,٧٤٣,٨٩٠	(١,٤١٤,٤٥٦)	٤٧,٠٤٣,٦٧٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
٤٣,٣٦٤,٥٠٢	-	٣,٣٠٤,٦٧٥	١,٧١٢,٨٢٨	(٦٦١,٢٠٤)	٤٧,٠٠٧,٧٤٧	مطلوبات القطاع	
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	-	١٥٩,٠٢٩	٢٦,٩٤٩	(١,٤٢١,٣٤٣)	١٣,٦٥١,٨٣٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	
١٤,٨٨٧,٢٠١	-	١٥٨,٤٨١	٣٦,٤٩٤	(١,٢٩٢,٤٦٦)	١٣,٧٧٣,٦٣٧		

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

## ٢١. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

### الأدوات المالية

### التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا يشمل الجدول أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية مقاربة للقيمة العادلة.

القيمة العادلة					القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
-	-	-	-	٢٠٧,٩٧٥	-	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)
-	-	-	-	٤٦٠,٩١٨	-	الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	١١,١٠٤,٧٨٩	-	المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى
-	-	-	-	١,٩٣٧,٨٧٩	-	النقد بالصندوق ولدى البنوك
-	-	-	-	-	-	المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
-	-	-	-	-	-	تمويلات إسلامية - أخرى
-	-	-	-	-	-	الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

٢١. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال	
				التكلفة المطفأة	الدخل الشامل الاخر
-	-	-	-	٢٢٠,٧٥٩	-
-	-	-	-	٤٦٣,٠٩٨	-
-	-	-	-	١١,١٧٦,٥٤٧	-
-	-	-	-	١,٩٣٦,٦٦٣	-

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)  
الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة  
المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى  
النقد بالصندوق ولدى البنوك  
المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة  
التمويلات الإسلامية - الأخرى  
الدائنون التجاريون والذمم الدائنة الأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

## ٢١. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

### الاستثمارات العقارية

#### القيم العادلة\*

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)				
٤٤,٧٣٠,٩٥٢	-	-	٤٤,٧٣٠,٩٥٢	٤٤,٧٣٠,٩٥٢
عقارات مكتملة				
١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠
الأراضي الخالية				
٤٥,٧٥٣,٩٩٢	-	١,٠٢٣,٠٤٠	٤٤,٧٣٠,٩٥٢	٤٥,٧٥٣,٩٩٢
الإجمالي (إيضاح ٩)				

#### القيم العادلة\*

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)				
٤٤,٦٧٩,٢٣٧	-	-	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٤,٦٧٩,٢٣٧
عقارات مكتملة				
١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠
الأراضي الخالية				
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	-	١,٠٢٣,٠٤٠	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٥,٧٠٢,٢٧٧
الإجمالي (إيضاح ٩)				

\* لم يتم إجراء تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣؛ يعتمد التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ولا توجد تحويلات بين المستوى ٢ والمستوى ٣ خلال الفترة / السنة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٢١. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للرصد

يوضح الجدول التالي تقنيات التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد المختصر، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة. تم وصف لمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح ٣.

النوع	طريقة التقييم	مداخلات مهمة غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية - الأراضي في دولة قطر والمملكة المتحدة	تقنية مقارنة السوق: يتم احتساب القيمة العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للعقارات أو العقارات المقارنة / المجاورة المعدلة لأي اختلافات مع العقارات المماثلة وما إلى ذلك.	لا ينطبق	لا ينطبق

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلاف ذلك)

## ٢١. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

### طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (تابع)

النوع	طريقة التقييم	مداخلات مهمة غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
الاستثمار العقاري - العقارات المكتملة والمشروعات قيد التطوير - دولة قطر والملكة المتحدة	نهج الدخل: التدفقات النقدية المخصومة: يراعي نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن العقارات الاستثمارية المخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة. نهج رسمة الدخل: نوع من طريقة تقييم العقارات التي تستخدم لتقدير قيمة الممتلكات على أساس الدخل الذي ينتجه العقار.	<u>التدفقات النقدية المتوقعة:</u> ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا ينطبق، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ ١,٦٧٥,٩٤٠ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة بمبلغ ٢,٢٥٠,٠٥٨ ريال قطري من عام ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٧ بقيمة نهائية قدرها ٥٠,٠٥٦,٠٠١ ريال قطري). <u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا ينطبق، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٥٪ إلى ٧,٥٪) <u>معدل النمو النهائي:</u> ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا ينطبق، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٪) <u>معدل العائد النهائي:</u> ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا ينطبق، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٥٪ إلى ٥,٥٪).	تزيد (تتقص) القيمة العادلة المقدرة إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)، - كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى)؛ أو - كان معدل النمو النهائي أعلى (أقل) أو - كان معدل العائد النهائي أقل (أعلى).

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

٢٢. استبعاد الشركات التابعة والتسوية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م:

وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ ، وافق مساهمو المجموعة على تسوية حصة تناسبية من شركة صك القابضة في تطوير مشترك للمقارن الإستثمارية بنهاءً على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقد في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٣ بقيمة ١,٤٧١,٣٢٧ ريال قطري ، كما تم تحديدها بواسطة الخبير المقيم المستقل (إيضاح ٩ ، ١٢) ، بالإضافة إلى ذلك ، أتفقت المجموعة على تسوية المبلغ المستحق إلى صك القابضة بقيمة ٢,٢٧٥,٠٤٥ ريال قطري والذي سوف يتم سداه نقداً أو مقايضة. في ٥ سبتمبر ٢٠٢٢ ، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية مع صك القابضة وقررت استبعاد الشركات التابعة للمجموعة كمقابل صفي لتسوية حصة صك القابضة من بعض الإستثمارات العقارية. بلغت القيمة السوقية العادية للشركات التابعة المستعدة ٤,٧٥٩,٧٤٢ ريال قطري كما تم تقييمها من قبل خبراء التقييم المستقلين المعيّنين من قبل إدارة المجموعة. صافي الأصول، القيمة العادية السوقية ورياح من استبعاد الشركات التابعة كما يلي (إيضاح ٧ و ٨):

الربح	صافي الأصول	القيم العادية السوقية
١٢٤,٥٠٤	١,١٥٣,٣٣٥	١,٢٧٧,٨٣٩
١٢٣,٨٨١	٤٥٨,٣٥٣	٥٨٢,٢٣٤
٧,٦٨١	٤١٢,١١٦	٤٨٢,٧٩٧
٦٦,٢٢٥	٦٥٠,٨٨٠	٧١٧,١٠٥
٦٤,٤٠٣	٤٥٤,٣٩٠	٥١٨,٧٩٣
٦٣,٤٨٧	٥٠١,٤٩٩	٥٦٤,٩٨٦
٦٢,١٣٣	٥٥٣,٨٥٥	٦١٥,٩٨٨
٥٧٥,٣١٤	٤,١٨٤,٤٢٨	٤,٧٥٩,٧٤٢

ويتبع هن هذا الاستبعاد المتكرر أعلاه، إنخفاض في صافي الأصول التالية:

٢٠٢٢ ديسمبر	
(مدققة)	
٣٥٠,١,٩٥٣	الموجودات المالية بالقيمة العادية من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٧)
٦٨٢,٤٧٥	إستثمارات بطريقة حقوق الماكنة - شركات زميلة (إيضاح ٨)
١,٣٥٢	النظم المدنية الأخرى (إيضاح ١)
(١,٢٥٢)	مخصص مقابل النظم المدنية الأخرى (إيضاح ١)
٤,١٨٤,٤٢٨	

عند استبعاد الشركات التابعة ، حولت المجموعة احتياطي القيمة العادية المتعلقة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بقيمة ١,٨٢٨,٦٦٢ ريال قطري إلى الأرباح المدورة (إيضاح ٧) .

لم يتم التعامل مع عملية الاستبعاد كعمليات غير مستمرة لأنها لا تمثل خط أعمال منفصل أو منطقة جغرافية للمعاملات. لا تشكل الشركات التابعة المكورة أعلاه نشاطاً تجارياً ، لأنها كانت لغرض أنشطة الإستثمار فقط.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٢٣. الافتراضات والأحكام الرئيسية المستخدمة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 ٢٠٢٣ حتى سنة ٢٠٢٧ (إيضاح ٢١).