

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

المحتويات	الصفحة
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية:	
بيان المركز المالي المختصر الموحد	١
بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد	٢
بيان الدخل الشامل المختصر الموحد	٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة	٥-٤
بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة	٧-٦
إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية	٣٣-٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان المركز المالي المختصر الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
(مدققة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
٥٩,٢٨٩	٦٦٥,٠٣٦	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١٥,١٨٨	١٥١,١١١	٦	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
٢٦,٢٢١	٢٤,٦٤٧		المخزون
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٤٢٣,٦٢٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣٤,١٧٣	٨٣٣,٨٣٢	٨	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٣٩٩,٣٧٩	٩	استثمارات عقارية
٧٦٥,٩٧٩	٧٤٢,١٨٧		ممتلكات ومعدات
٤٨,١٩٣,٧٣٦	٤٩,٢٣٩,٨١٤		إجمالي الموجودات

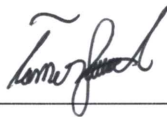
المطلوبات وحقوق الملكية

			المطلوبات
٢,٤٢٤,٥٥٧	٢,٥٨٦,٠٧٧	١٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٤,٣٦٥,٣٤٨	١٤,٨٧٥,٥٥٧	١٢	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٦,٧٨٩,٩٠٥	١٧,٤٦١,٦٣٤		إجمالي المطلوبات

حقوق الملكية

٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧		رأس المال
١,٦٤٦,٩٨٢	١,٦٤٦,٩٨٢		احتياطي قانوني
٥٩١,٩١٨	٧٥٦,٢٠١		احتياطي القيمة العادلة
(٢٤٧)	١,٤٠٦		احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية
٢,٩١٩,٢٤٥	٣,١٢٧,٦٠٩		أرباح مدورة
٣١,٦٨٢,٨٦٥	٣٢,٠٥٧,١٦٥		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(٢٧٩,٠٣٤)	(٢٧٨,٩٨٥)		مساهمات غير مسيطرة
٣١,٤٠٣,٨٣١	٣١,٧٧٨,١٨٠		إجمالي حقوق الملكية
٤٨,١٩٣,٧٣٦	٤٩,٢٣٩,٨١٤		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ أكتوبر ٢٠٢٠ ووقعها بالنيابة عن المجلس:



تامر فؤاد محمود

رئيس الشؤون المالية للمجموعة



الشيخ/ عبد الله آل ثاني

نائب رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٩٥٦,٥٩٤	٨٨٣,٧٢٥	١٣ إيرادات إيجارات
٨٠,٧٧٠	٤٩,٩٤٠	١٣ إيرادات تشغيلية أخرى
(١٨٠,٣٢٤)	(١٧٥,٦٥٦)	١٤ المصاريف التشغيلية
٨٥٧,٠٤٠	٧٥٨,٠٠٩	الربح التشغيلي من العمليات الرئيسية
		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢٢,٤١٦	٩٣,٢٠٥	٧
٥٨,١٨٥	-	١٥ صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٣,٢٧٣	٤٣,٧٠٦	٨ الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
١,٠٩٠,٩١٤	٨٩٤,٩٢٠	صافي الربح التشغيلي
(٥٤٥,٧٨٤)	(٥٨٠,٠٩٠)	١٢ تكاليف التمويل
٥٠,٦٨٥	٧,٢٩٢	إيرادات أخرى
(٦٠,٥٥٥)	(٧٧,٨٠٢)	١٤ مصروفات عمومية وإدارية
(٢٥,٣٦٥)	(٢٤,٦١٥)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(٦٥١)	(١١,٠٨٥)	٦ خسارة مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية وأخري مدينة-صافي
٥٠٩,٢٤٤	٢٠٨,٦٢٠	ربح خلال الفترة
		موزع إلى:
٥٠٩,١٩٠	٢٠٨,٥٧١	مالكي الشركة
٥٤	٤٩	مساهمات غير مسيطرة
٥٠٩,٢٤٤	٢٠٨,٦٢٠	
٠.٠١٩	٠.٠٠٨	١٦ العائد الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠١٩	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠٨,٦٢٠	٥٠٩,٢٤٤	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:		
البنود التي لا يتم تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغيير		
٧	١٦٤,٠٩٨	في القيمة العادلة
٨	(٢٢)	الحصة من بنود الدخل الشامل من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
	١٦٤,٠٧٦	
البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:		
الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة - تحوطات التدفق النقدي		
	-	فروق تقييم عملات أجنبية -عمليات أجنبية
	١,٦٥٣	
	١,٦٥٣	
الدخل الشامل الآخر للفترة		
	١٦٥,٧٢٩	
إجمالي الدخل الشامل للفترة		
	٣٧٤,٣٤٩	
موزع إلى:		
	٣٧٤,٣٠٠	مالكي الشركة
	٤٩	مساهمات غير مسيطرة
	٣٧٤,٣٤٩	

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ 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 المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

منسوبة إلى مالكي الشركة							
رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	تقييم عملاء أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٤٦,٩٨٢	٥٩١,٩١٨	(٢٤٧)	٢,٩١٩,٢٤٥	٣١,٦٨٢,٨٦٥	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١,٤٠٣,٨٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)							
إجمالي الدخل الشامل للفترة							
—	—	—	—	٢٠٨,٥٧١	٢٠٨,٥٧١	٤٩	٢٠٨,٦٢٠
أرباح الفترة							
—	—	١٦٤,٠٧٦	١,٦٥٣	—	١٦٥,٧٢٩	—	١٦٥,٧٢٩
أرباح شاملة أخرى للفترة							
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٤٦,٩٨٢	٥٩١,٩١٨	(٢٤٧)	٢,٩١٩,٢٤٥	٣١,٦٨٢,٨٦٥	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١,٤٠٣,٨٣١
إجمالي الدخل الشامل للفترة							
حركات أخرى:							
تحويل الاحتياطي من بيع موجودات مالية							
—	—	٢٠٧	—	(٢٠٧)	—	—	—
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٤٦,٩٨٢	٧٥٦,٢٠١	١,٤٠٦	٣,١٢٧,٦٠٩	٣٢,٠٥٧,١٦٥	(٢٧٨,٩٨٥)	٣١,٧٧٨,١٨٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)							

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

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	١,٦١٦,٠٥٣	٧١٩,٧٧٩	١,٨٢٧	٢,٥٤٢,٠٣٦	٣١,٤٠٤,٦٦٢	(٢٨٧,٩٨٨)	٣١,١١٦,٦٧٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)							
إجمالي الدخل الشامل للفترة							
—	—	—	—	٥٠٩,١٩٠	٥٠٩,١٩٠	٥٤	٥٠٩,٢٤٤
أرباح الفترة							
—	—	(١٢٣,٦٦٩)	١,٣٨٥	—	(١٢٢,٢٨٤)	—	(١٢٢,٢٨٤)
أرباح شاملة أخرى للفترة							
—	—	(١٢٣,٦٦٩)	١,٣٨٥	٥٠٩,١٩٠	٣٨٦,٩٠٦	٥٤	٣٨٦,٩٦٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة							
حركات أخرى:							
—	—	(١٠٦,٥٧٧)	—	١٠٦,٥٧٧	—	—	—
تحويل الاحتياطي من استبعاد الشركات التابعة							
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦١٦,٠٥٣	٤٨٩,٥٣٣	٣,٢١٢	٣,١٥٧,٨٠٣	٣١,٧٩١,٥٦٨	(٢٨٧,٩٣٤)	٣١,٥٠٣,٦٣٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)							

(١) وفقاً 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ حيث ستقوم المجموعة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		إيضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٠٩,٢٤٤	٢٠٨,٦٢٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات للبنود التالية:
٦٥١	١١,٠٨٥	٦ مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(٥٨,١٨٥)	-	١٥ صافي ربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
(٥٣,٢٧٣)	(٤٣,٧٠٦)	٨ الحصة من نتائج استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٢٥,٣٧٤	٢٤,٦١٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(١١٣)	(١٢٨)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(١٠,٩٢٠)	-	عكس مخصص عام
٢,٢٤٩	٢,٤١١	١٤ مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(١٢٢,٤١٦)	(٩٣,٢٠٥)	٧ توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٥٦)	(٤,٨٥٥)	أرباح تمويلية
٥٤٥,٧٨٤	٥٨٠,٠٩٠	١٢ تكاليف التمويل
(٣٥,٤٠٠)	-	ربح من تسوية مستحق لطرف ذي علاقة
٨٠٢,٨٣٩	٦٨٤,٩٢٧	
		التغيرات في:
٩٦,١٩٩	١٣٦,٢٢٧	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
٨٣٠	١,٥٧٤	المخزون
٩٩٦,٤٣٢	(١٩٨,٨٩٨)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١,٨٩٦,٣٠٠	٦٢٣,٨٣٠	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(١٩,٤٦٤)	(٤٢٦)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١,٨٧٦,٨٣٦	٦٢٣,٤٠٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١١٧	١٣٩	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٧٩,٧٩٨)	(٤٧,٩٥٤)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٨٦٤)	مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
-	٨٦٤	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٨٠)	(٨٣٦)	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥,٩١١)	٢,٦٢٨	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
١٩٧,٨٥٥	١٣٧,٢٧٢	صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة
١٥٦	٤,٨٥٥	توزيعات أرباح مستلمة
(١٨٨,٤٦١)	٩٦,١٠٤	أرباح تمويلية من تسهيلات تمويل إسلامية
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
-	٢,٢٨٤,٨٩١	١٢ التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١,٦٠٣,٣٤٨)	(٢,٣٢٤,١٠١)	١٢ متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
٢٤,٣٢٩	(٣٠,٦٧١)	مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٣٠,٢٠٣)	(٤٦,١٠٠)	التغير في تكاليف إصدار الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(١,٦٠٩,٢٢٢)	(١١٥,٩٨١)	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٧٩,١٥٣	٦٠٣,٥٢٧	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٦,٤٤٧	٤,٨٤٨	صافي التغير في العملات الأجنبية
٢١,٩٣٧	٥٤,٠٨٦	النقد وما يعادله في ١ يناير
١٠٧,٥٣٧	٦٦٢,٤٦١	٥ النقد وما يعادله في ٣٠ سبتمبر

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٩ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 مسئولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في ١٨ فبراير ٢٠٠٨. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، دولة قطر.

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

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

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
	٢٠٢٠	٢٠١٩
١ شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٢ شركة إزدان مول ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٣ شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٤ شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٥ شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية	قطر	١٠٠٪
٦ شركة الطبيين للتجارة ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٧ شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٨ شركة شاطئ النيل ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٩ شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١٠ شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١١ شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١٢ شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	قطر	٧٠٪
١٣ شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	قطر	٦٧.٥٪
١٤ شركة إزدان انترناشونال المحدودة	جبرسي	١٠٠٪
١٥ شركة حالول ازدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١٦ شركة ازدان للشراكات ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١٧ شركة ازدان للتنظيف ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١٨ شركة ازدان لاند سكيب ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
١٩ شركة الرائد لصرف الصحي ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪
٢٠ شركة ازدان لتخليص المعاملات ذ.م.م.	قطر	١٠٠٪

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية (تابع)

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة ٥٤٪ تقريباً من رأس مال الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. لم يتغير هيكل المجموعة منذ آخر بيانات مالية سنوية موحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ("آخر بيانات مالية سنوية").

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية من جانب مجلس إدارة الشركة في ١٤ أكتوبر ٢٠٢٠.

٢ أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ("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.

٣ استخدام التقديرات والأحكام

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

كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها هي نفسها تلك المطبقة على آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

قياس القيم العادلة

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

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

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

٣ استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

قياس القيم العادلة (تابع)

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

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

المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملاحظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

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

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

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد الأرصدة للموجودات المالية وغير المالية والتي تعتبر أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك ، لا تزال حالة السوق متقلبة والأرصدة المسجلة قيد التغيير لتقلبات السوق.

تم افصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في الايضاح رقم ١٩ .

قيمت الادارة استثماراتها في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، تعتقد أن قيمها العادلة تقارب قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير. بالنسبة للاستثمار العقاري ، قامت الإدارة بتقييمها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتعتقد أنه لن تكون هناك تغييرات كبيرة في القيمة العادلة في تاريخ التقرير المرحلي ماعدا تأثير كوفيد-١٩ كما في الايضاح ٢١.

٤ السياسات المحاسبية الهامة

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

إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

(ب) أحدث المعايير والتفسيرات سارية المفعول للفترات التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ .

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣	تعديلات لتوضيح تعريف الأعمال
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	تعديلات تتعلق بقضايا الاستبدال المسبق في إطار عمليات التطوير المتعلقة بتكلفة الإقراض بين البنوك "آيبور"
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩	تعديلات تتعلق بقضايا الاستبدال المسبق في إطار عمليات التطوير المتعلقة بتكلفة الإقراض بين البنوك "آيبور"
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ورقم ٨	تعديلات تخص تعريف جوهري
تعديلات على مراجع إطار النفاهم	تعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعيار الدولي للتقارير المالية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٠

تعديلات على تنازلات الإيجار (ذات الصلة ب فيروس كوفيد (١٩	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦
--	--

ليس من المتوقع من تطبيق المعايير أعلاه أثر جوهري على البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية للمجموعة.

(ج) المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول : سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢

- تعديلات تخص تصنيف المطلوبات
- تعديلات تخص معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات والمنشآت والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود
- دورة التحسين السنوي ٢٠١٨ - ٢٠٢٠
- مرجع لإطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣)
- العقود المرهقة - تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)
- اصدار يخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- تعديلات تخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧

٥ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	
١,٩٥٧	٢٩٢	نقد في الصندوق
٥٩٩,٦١٦	١٠,٢٣٩	نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٦٠,٨٨٨	٤٣,٥٥٥	حسابات توفير وتحت الطلب (١)
٢,٥٧٥	٥,٢٠٣	حسابات جارية
٦٦٣,٠٧٩	٥٨,٩٩٧	حسابات بنكية مقيدة
٦٦٥,٠٣٦	٥٩,٢٨٩	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
(٢,٥٧٥)	(٥,٢٠٣)	النقد والأرصدة لدى البنوك
٦٦٢,٤٦١	٥٤,٠٨٦	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (٢)
		النقد والأرصدة لدى البنوك

(١) يتضمن هذا الرصيد ودائع قصيرة الأجل بقيمة ٥٨٦,٤١٥ ريال قطري.

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٦ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
٥٣,٧٦٩	٤٤,٥٦٢	ذمم مستأجرين-صافي
٥٠,٣٦٦	٥٠,٣٦٦	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٩,٨٥٦	٧,٧٥١	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
١٧٧,٩٩٦	٦٦٩	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١-ب ١)
٤,٢٣٧	٦,٥٨١	مصرفات مدفوعة مقدما
١٠,٨٩٩	١١,١٨٠	تأمينات مستردة-صافي
-	٨٣٩	إيراد مستحق
٨,٠٦٥	٢٩,١٦٣	ذمم وارصدة مدينة أخرى- صافي
٣١٥,١٨٨	١٥١,١١١	

إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
٣٠٤,٢٨٩	١٣٩,٩٣١	جزء متداول
١٠,٨٩٩	١١,١٨٠	جزء غير متداول
٣١٥,١٨٨	١٥١,١١١	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
١٢٥,٦٨٦	١٠١,١٤٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ / ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)
١٠,٥٩٩	١٥,٠٤٦	مخصص مكون خلال الفترة / السنة
(٢٧,٧٣٦)	(٤٥)	شطب المخصص
(٥٠٤)	-	تعديل على استبعاد الشركات التابعة
(٦,٩٠٣)	(٣,٩٦١)	رد مخصص (إيضاح ١١(أ))
١٠١,١٤٢	١١٢,١٨٢	

إن مخصص الانخفاض يتكون من:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
٩٣,١٩٤	١٠٢,٧٩٥	ذمم مستأجرين
١,٦٢٧	١,٦٢٧	تأمينات مستردة
-	١,٤٣٩	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
٦,٣٢١	٦,٣٢١	ذمم مدينة أخرى
١٠١,١٤٢	١١٢,١٨٢	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٢,٢٥٩,٥٢٤	٣,٣١٦,٧١٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ / ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)
٨٦٤	-	أضافات
(٨٦٤)	(١٠,٤٦,٢٣٠)	استبعاد كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٥)
١٦٤,٠٩٨	(١٣)	إستبعادات أخرى
٢,٤٢٣,٦٢٢	(١٠,٩٥٠)	صافي التغير في القيمة العادلة
٢,٤٢٣,٦٢٢	٢,٢٥٩,٥٢٤	

(١) الأسهم المدرجة هي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم الإفصاح عن الاستثمارات المرهونة كما هو موضح في (إيضاح ١٢).

أسهم مدرجة: تركز محفظة الاستثمارات

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٢,٣٥٢,٧٥٣	٢,١٨٩,٨١٥	البنوك والخدمات المالية
٣٦,٤٢٩	٣٤,٤٨٩	المواد الاستهلاكية والخدمات
١٧,٨١٧	١٩,٢٣٨	المواصلات
١٦,١٩٥	١٤,٧٢٧	الصناعات
٩	٥٧٥	الاتصالات
٤١٩	٦٨٠	العقارات
٢,٤٢٣,٦٢٢	٢,٢٥٩,٥٢٤	

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من استثماراتها في شركات بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٩٣,٢٠٥ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٢٢,٤١٦ ريال قطري) خلال الفترة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

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

نسبة الملكية الفعلية					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	بلد التسجيل	
(غير مراجعة)	(مدققة)	(غير مراجعة)	(مدققة)		
٦.٠٤%	٦.٠٤%	٢.٠٠%	٢.٠٠%	قطر	ش.م.ع.ق. (إيضاح ١١ ج. ١١)
٢.٠٠%	٢.٠٠%	٢.٠٠%	٢.٠٠%	قطر	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.
٤.٩٢%	٤.٩٢%	٤.٩٢%	٤.٩٢%	قطر	الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.
٦٥١,٦٢٢	٦٥١,٥٣٣	٦٥١,٦٢٢	٦٥١,٥٣٣	إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	

شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

بنك قطر الدولي الإسلامي

ش.م.ع.ق. (إيضاح ١١ ج. ١١)

المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.

الشركة الإسلامية القطرية للتأمين

ش.م.ع.ق.

إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

شركة المشروع:

وايت سكوير العقارية ذ.م.م.

قطر

٣٢.٥٠%	٣٢.٥٠%	١٨٢,٢٩٩	١٨٢,٥٥١
٨٣٣,٨٣٢	٨٣٤,١٧٣		

اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات الزميلة / المشروع المشتركة بمبلغ ٤٣,٧٠٦ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٥٣,٢٧٣ ريال قطري) خلال الفترة.

بلغ إجمالي القيمة السوقية العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبلغ ٨٥٥,٥٠١ ريال قطري (٢٠١٩: ٩٨١,٢٧٨ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير.

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٨٣٤,١٧٣	١,٤٢٥,٦١٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ / ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)
(٤٤,٠٦٧)	(٧٥,٤٣٩)	أرباح مستلمة
٤٣,٧٠٦	٥٧,١٢٧	حصة من نتائج استثمارات
(٢٢)	٥١١	حصة من صافي الحركة في الدخل الشامل الآخر
٤٢	(٩)	حصة صافي الحركة في احتياطي التقييم
-	(٥٧٣,٦٣٠)	الاستبعادات خلال الفترة (إيضاح ١٥)
٨٣٣,٨٣٢	٨٣٤,١٧٣	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٩ استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٣,٨٦٣,٥٧١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ / ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)
-	(١٠٠,٠١٤)	خسائر إعادة تقييم استثمارات عقارية
٤٥٢,٤٨٦	١٠٠,٨٧١	تكاليف تطوير خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١١(أ))
-	٥٠,٩٥٩	الاستحواذ على أرض فضاء
١٦,٧٦٧	١٤,٤٢٠	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير (إيضاح ١١(أ))
(٣,٢٣٦)	٣,٥٥٥	تعديل صرف عملات أجنبية
٤٤,٣٩٩,٣٧٩	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	
٤١,١٧٤,٨٤٠	٤١,١٣٠,١٢٢	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٥٨٠	١,٠٥٢,٥٨٠	أراضي فضاء
٢,١٧١,٩٥٩	١,٧٥٠,٦٦٠	عقارات قيد التطوير
٤٤,٣٩٩,٣٧٩	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مثن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، إن المثن هو خبير تقييم معتمد مستقل ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديه الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المثنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية ٢٠١٧ ("الكتاب الأحمر").

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. وبالإشارة إلى الإيضاح رقم ٢١ (١) للبيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ، والتي توصف حالة عدم اليقين المتضمنة في تقييم الاستثمارات العقارية بسبب تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩) في تاريخ التقرير .

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

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

وافقت الحكومة على دفع مبلغ ٥٠,٣٦٦ ريال قطري مقابل مصادرة ممتلكات ، والتي لا تزال مستحقة الدفع من الحكومة (إيضاح ٦).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
١,٥٦٠,٠٢٨	١,٣٠٦,٥٣٥	مستحق إلى طرف ذات علاقة (إيضاح ١١ (ب-١١))
٦٧٠,٩٤٢	٧١٧,٠٤٢	دائنو توزيعات أرباح
١٤٢,٨٩٠	١٤٠,٦٩٦	تأمينات المستأجرين
٤٨,٥٢٦	٥٢,٣٣٦	مستحق إلى مقاولين وموردين
٦٢,٩٣٦	٤٨,٩٨١	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	حجوزات دائنة
٢٢,٠٤٩	٢٩,٢٨٠	مصاريف مستحقة
-	٣٥,٩٨٤	مشتقات التزامات مالية
-	٧,٧٣٢	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٦,٥٢١	٧,١٧٥	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٤٦,٢٥٠	٥٢,٨٦١	نعم دائنة أخرى
٢,٥٨٦,٠٧٧	٢,٤٢٤,٥٥٧	

إن استحقاق الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٣٢,٤٥٦	٣٣,١١٠	جزء غير متداول
٢,٥٥٣,٦٢١	٢,٣٩١,٤٤٧	جزء متداول
٢,٥٨٦,٠٧٧	٢,٤٢٤,٥٥٧	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)

<u>المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:</u>	
تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)	٤٤٥,٢٥٥
تكاليف التمويل المرسلة	٨٧,٠١٦
عكس مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة	٩,٥٨٢
<u>المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :</u>	٦,١٩٨
تكاليف التمويل المصروفة (٢)	٧٨,٢٥٤
<u>المعاملات مع كبار موظفي الإدارة:</u>	
بدلات كبار موظفي	٣,٩٠١
<u>المعاملات مع شركات تابعة :</u>	٢,٥٨٩
إيرادات إيجارات	٢,٢٥٣
مخصص مقابل الذمم المدينة المحولة عند استبعاد الشركات التابعة	٥٠٣
<u>المعاملات مع أطراف ذات علاقة أخرى :</u>	
الربح من استبعاد الشركات التابعة والشركات المستثمر فيها	٥٨,١٨٥
بحقوق الملكية لطرف ذي علاقة (إيضاح ١٥)	٥٠,٩٦٠
تكلفة الأرض المستحوذ عليها	٣٥,٤٠٠
إيرادات أخرى	٨٣٣,٣٠٠
تمويلات مستلمة	٢٨,٢٥٥

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

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب. ١) مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	إيضاح
-	١٧٦,١٧٢	كيانات خاضعة لسيطرة مشتركة:
٤٠٦	١,٥٦١	شركة صك القابضة ذ.م.م. (١)
٢٦٣	٢٦٣	شركة فندق ذا كيرف ذ.م.م.
٦٦٩	١٧٧,٩٩٦	شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
٦		

(١) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي المستحق من شركة صك القابضة ذ.م.م. فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة. الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسدد عند الطلب.

(ب. ١١) مستحق لطرف ذي علاقة

٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	إيضاح
٢٢٥,٢٣٨	-	الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة
١,٣٣٤,٧٩٠	١,٣٠٦,٥٣٥	مستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١)
١,٥٦٠,٠٢٨	١,٣٠٦,٥٣٥	طرف ذو علاقة آخر
١٠		

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

(ج. ١) مستحق لأطراف أخرى ذات علاقة

٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	إيضاح
١,٩٩٥,٩٦٤	١,٩٤٢,٢١٧	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي):
٤,٩٣٦	٤,٦٩٧	تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢)
		ذمم دائنة (الشركة القطرية الإسلامية للتأمين)

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

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢,٥٨٩	٣,٩٠١
٢,٥٨٩	٣,٩٠١

منافع موظفين الإدارة العليا والتنفيذيين

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٢ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٥,٤٧٩,٣١٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ / ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)
٢,٢٨٤,٨٩١	-	إضافات
٥٨٠,٠٩٠	٨٩٨,٦٣٧	تكاليف التمويل
(٢,٣٢٤,١٠١)	(١,٩٨٧,٦٠١)	السداد
١٤,٩٣١,٢٣٥	١٤,٣٩٠,٣٥٥	
(٥٥,٦٧٨)	(٢٥,٠٠٧)	يخصم: تكاليف رسوم الإصدار
١٤,٨٧٥,٥٥٧	١٤,٣٦٥,٣٤٨	

ان استحقاق التسهيلات التمويلية كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
١٢,٧٣٨,٢٣١	١١,٩٢١,٨٩٥	جزء غير متداول
٢,١٣٧,٣٢٦	٢,٤٤٣,٤٥٣	جزء متداول
١٤,٨٧٥,٥٥٧	١٤,٣٦٥,٣٤٨	

شروط وأحكام التسهيلات التمويلية القائمة كما يلي:

نوع التسهيل	العملة	الحالة	السعر المرجعي	سنة الاستحقاق	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
					٢٠٢٠	٢٠١٩
					(غير مراجعة)	(مدققة)
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر ريبو	٢٠٢٣ - ٢٠٣٥	٤,٣٥٣,٦٩٩	٤,١٤٧,٩٢٨
			سعر ليبور ٣-١			
إجارة	دولار أمريكي	مضمونة	أشهر	٢٠٢٠	-	٢٨٥,٨٥٢
مراوحة	ريال قطري	مضمونة	سعر ريبو	٢٠٢٠ - ٢٠٣٢	٦,٦٦٥,٣٣٢	٤,٥١٥,١٧٢
			سعر ليبور سنة ٣-			
مراوحة	دولار أمريكي	مضمونة	أشهر	٢٠٢٤	٣٥٥,٥٣٣	١,٧٧٦,٦٧٩
			% ٤.٣٧٥			
تمويل صكوك	دولار أمريكي	غير مضمون	% ٤.٨٧٥	٢٠٢٢ - ٢٠٢١	٣,٥٥٦,٦٧١	٣,٦٦٤,٧٢٤
					١٤,٩٣١,٢٣٥	١٤,٣٩٠,٣٥٥

١٢ صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات للمجموعة. تحمل العقود أرباحاً بأسعار تجارية. اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٥٨٠,٠٩٠ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٥٥,٧٨٤ ريال قطري) خلال الفترة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٢٨٤,٨٩١ ريال قطري. الغرض من التمويل هو سداد التمويلات الحالية بقيمة ١,٩٥١,٧٣٦ ريال قطري.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بقيمة قدرها ١٩,٧٦٨,٤٧١ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥,٤٥٢,٩٨٠ ريال قطري) ورهون على الأسهم المدرجة في البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية بمبلغ صفر ريال قطري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٣٩,٨٢٦ ريال قطري).

من خلال برنامج موافق للشريعة الإسلامية لإصدار صكوك بقيمة ٧,٢٨٣,٠٠٠ ريال قطري (٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) من خلال كيان خاص الغرض ("شركة إزدان للصكوك المحدودة")، تم إصدار شريحتين من الصكوك بقيمة ١,٨٢٠,٧٥٠ ريال قطري (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) نيابة عن المجموعة بإجمالي تكلفة إصدار ١٠,٠٨٦ ريال قطري و ٩,٩٥٩ ريال قطري على التوالي. تم إصدار الصكوك بمعدل ربح سنوي ثابت قدره ٤.٣٧٥ ٪ و ٤.٨٧٥ ٪ مدفوعة نصف سنوية مع فترة خمس سنوات تستحق في مايو ٢٠٢١ وأبريل ٢٠٢٢. الصكوك مدرجة في البورصة الأيرلندية. تعهدت المجموعة بإعادة شراء الأصول بنفس سعر الإصدار. خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإعادة شراء صكوك بقيمة ١٥٢,٩٤٣ ريال قطري (٤٢,٠٠٠ دولار أمريكي) بقيمة ٦١,٩٠٦ ريال قطري للشريحة الأولى و ٩١,٠٣٨ ريال قطري للشريحة الثانية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
ألف ريال قطري

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 أيضًا تسوية الإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تقصح عنها المجموعة (إيضاح ١٨).

أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات					لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
العقارات السكنية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	
٧٧٥,٦٧٨	—	٩١,٦٢٣	١٦,٤٢٤	٨٨٣,٧٢٥	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الخدمات الرئيسية
—	—	٨,٠٠٦	—	٨,٠٠٦	الأغذية والمشروبات
—	—	١,٢٢١	—	١,٢٢١	نادي صحي
—	—	١,٠٩٢	—	١,٠٩٢	خدمات الانترنت
—	—	٣٧٤	—	٣٧٤	غسيل ملابس
—	—	—	٧٧	٧٧	وسائل الترفيه
١٧,٩٧٢	—	—	—	١٧,٩٧٢	خدمات المرافق
—	—	—	٩,٣٣٨	٩,٣٣٨	الخدمات المشتركة
—	—	—	٥,٢١٥	٥,٢١٥	خدمات التسويق
٤,٩٩٢	—	٢٧٣	١,٣٨٠	٦,٦٤٥	خدمات أخرى
٢٢,٩٦٤	—	١٠,٩٦٦	١٦,٠١٠	٤٩,٩٤٠	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
—	٩٣,٢٠٥	—	—	٩٣,٢٠٥	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق
—	٤٣,٧٠٦	—	—	٤٣,٧٠٦	إيرادات أخرى
٧,١٩٣	٨٩	٧	٤	٧,٢٩٣	١٨ الإيرادات كما في إيضاح
٧,١٩٣	١٣٧,٠٠٠	٧	٤	١٤٤,٢٠٤	
٨٠٥,٨٣٥	١٣٧,٠٠٠	١٠٢,٥٩٦	٣٢,٤٣٨	١,٠٧٧,٨٦٩	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

مصادر الإيرادات					لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	
إيرادات الإيجارات (معيان المحاسبة الدولي رقم ١٦)					
٧٨٤,٠٣٢	-	١٢٦,٠٧١	٤٦,٤٩١	٩٥٦,٥٩٤	
الإيرادات (معيان الدولي التقارير المالية ١٥)					
الخدمات الرئيسية					
-	-	١٩,٤٧٥	-	١٩,٤٧٥	الأغذية والمشروبات
-	-	٢,٩٦٨	-	٢,٩٦٨	نادي صحي
-	-	١,٤٠١	-	١,٤٠١	خدمات الانترنت
-	-	٧٢٠	-	٧٢٠	غسيل ملابس
-	-	-	٣١٤	٣١٤	وسائل الترفيه
٣٠,٧٦٨	-	-	-	٣٠,٧٦٨	خدمات المرافق
-	-	-	١٤,١٦٠	١٤,١٦٠	الخدمات المشتركة
-	-	-	٢,٩٦٦	٢,٩٦٦	خدمات التسويق
٦,٣٥٩	-	٥٠٦	١,١٣٣	٧,٩٩٨	خدمات أخرى
٣٧,١٢٧	-	٢٥,٠٧٠	١٨,٥٧٣	٨٠,٧٧٠	الإيرادات تحت المعيار الدولي رقم ١٥
الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى					
-	١٢٢,٤١٦	-	-	١٢٢,٤١٦	توزيعات الأرباح شركات مستثمر فيها بطريقة
-	٥٣,٢٧٣	-	-	٥٣,٢٧٣	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة
-	٥٨,١٨٥	-	-	٥٨,١٨٥	حقوق الملكية وشركة المشروع
-	٥٨,١٨٥	-	-	٥٨,١٨٥	صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٩,٧٣٠	٩٥٥	-	-	٥٠,٦٨٥	إيرادات أخرى
(٥٤٢)	-	(١٠٩)	-	(٦٥١)	رد مخصص الزمم المدينة وأخرى-صافي
٤٩,١٨٨	٢٣٤,٨٢٩	(١٠٩)	-	٢٨٣,٩٠٨	
٨٧٠,٣٤٧	٢٣٤,٨٢٩	١٥١,٠٣٢	٦٥,٠٦٤	١,٣٢١,٢٧٢	الإيرادات كما في إيضاح ١٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		توقيت الاعتراف بالإيرادات	
٢٠٢٠	٢٠١٩		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
الأغذية والمشروبات	٨,٠٠٦	١٩,٤٧٥	في وقت محدد
نادي صحي	١,٢٢١	٢,٩٦٨	مع مرور الوقت
خدمات الانترنت	١,٠٩٢	١,٤٠١	مع مرور الوقت
غسيل ملابس	٣٧٤	٧٢٠	في وقت محدد
وسائل الترفيه	٧٧	٣١٤	مع مرور الوقت
خدمات المرافق	١٧,٩٧٢	٣٠,٧٦٨	مع مرور الوقت
الخدمات المشتركة	٩,٣٣٨	١٤,١٦٠	مع مرور الوقت
خدمات التسويق	٥,٢١٥	٢,٩٦٦	مع مرور الوقت
خدمات أخرى	٦,٦٤٥	٧,٩٩٨	مع مرور الوقت
الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)	٤٩,٩٤٠	٨٠,٧٧٠	

١٤ المصروفات

المصروفات التشغيلية:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
تكاليف موظفين (١)	٣٦,٤٠٠	٣٦,٩٨٧
مرافق	٦٢,٢٧٨	٥٥,٠٣٣
إصلاح وصيانة	٢٨,٨٦٤	٣٣,١٩٣
مصاريف صرف صحي	١٧,٢٦١	١٧,٢٨٥
مصروفات نظافة	٥,٦٤٤	٨,٣٩٦
أمن	٧,٠٥٤	٨,١٧٠
أغذية ومشروبات	٢,٩٦٠	٥,٩٣٨
مصاريف إعلانات	٨٩٤	١,١٤٩
مصاريف غسيل وتنظيف جاف	٢,٦١٥	٣,٤٧٩
مصاريف وقود	٣٥١	٤٧٩
عمولات	١,٣١٢	١,٢٦٠
مصروفات تشغيلية أخرى	١٠,٠٢٣	٨,٩٥٥
	١٧٥,٦٥٦	١٨٠,٣٢٤

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٤ المصروفات (تابع)

المصروفات العمومية والإدارية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢١,٣٢٩	٢٤,٥٥٥	تكاليف موظفين وبدلات مجلس الإدارة (١)
١٠,٣٣٩	٦,١٤٨	مصاريف مهنية
٦,٣٠٠	٦,٢٩٢	رسوم تسجيل
٤,٤٤٠	٢,٨٧٩	رسوم بنكية
٢٩١	٣٣٥	مصاريف إعلانات
٢,٩٠٣	٢,٨٣٥	مصروف تأمين
-	١,٣١٩	إيجارات
١,٤٧١	١,٦٣٧	مصروفات اتصالات
٤٠٧	٥١٢	قرطاسية ومطبوعات
٨,٤٣٥	٤,٠٠٩	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٢١,٨٨٧	١٠,٠٣٤	خسارة من فروق عملات أجنبية
٧٧,٨٠٢	٦٠,٥٥٥	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٢,٤١١ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٢,٢٤٩ ريال قطري) خلال الفترة.

١٥ استبعاد شركات تابعة / شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

أبرمت الشركة اتفاقية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م. في ٧ أبريل و ٨ أبريل ٢٠١٩ لاستبعاد الشركات التابعة التالية. وتم تسوية سعر البيع المتفق عليه مقابل الرصيد المستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. والذي يعتبر معاملة غير نقدية.

تم احتساب أرباح استبعاد الشركات التابعة و شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية على النحو التالي:

سعر البيع	صافي الموجودات ربح / (الخسارة)	
٤٥٩,٢٥٨	(٤٣٣,٩٦٠)	٢٥,٢٩٨
٤٥٣,١١٥	(٤٥٧,٤٩٩)	(٤,٣٨٤)
٤٠٤,٦٦٠	(٣٧٨,٩٤٥)	٢٥,٧١٥
٣٧٤,٣٨٢	(٣٦٢,٨٢٦)	١١,٥٥٦
١,٦٩١,٤١٥	(١,٦٣٣,٢٣٠)	٥٨,١٨٥

في البيانات المالية الموحدة للمجموعة، تم تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم التي تحتفظ بها الشركات التابعة كشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بسبب وجود تأثير فعال. بلغ إجمالي الربح من استبعاد الشركات التابعة مبلغ ٥٨,١٨٥ ريال قطري والنتائج من استبعاد الجزئي من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. بلغت القيمة الدفترية لشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبلغ ٥٧٣,٦٣٠ ريال قطري. بالنسبة للشركات التابعة، يتكون صافي الأصول من الموجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة، وسعر البيع المحدد هو أيضاً القيمة العادلة لهذه الأصول، وبالتالي لا يوجد ربح من بيع الشركات التابعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف ريال قطري

١٥ استبعاد شركات تابعة / شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

عند البيع، قامت المجموعة بتحويل احتياطات القيمة العادلة مبلغ ١٠٦,٥٧٧ ألف ريال قطري المتعلقة باستثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المدورة.

لم تتم معاملة استبعاد الاستثمارات كعمليات متوقفة لأنه لا يمثل بند منفصلاً للعمليات أو قطاع الجغرافي. ولم تمثل الشركات التابعة أعلاه نشاطاً تجارياً، لأنها كانت بغرض الاستثمار في الأنشطة الاستثمارية فقط.

١٦ العائدات على السهم

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠٨,٥٧١	٥٠٩,١٩٠	ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (ألف سهم)
٠.٠٠٨	٠.٠١٩	العائد الأساسي والمخفض للسهم

١٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

الالتزامات متحتملة

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

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(غير مراجعة)	(مدققة)	
٥,٥٥٥	٨,١٨٣	ضمانات بنكية (١)

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تابع)

الالتزامات

أ) الالتزامات النفقات الرأسمالية

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

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
١,٥٢٠,٤٤٢	١,١٤٩,٨١٤	الالتزامات التعاقدية لمقاولين وموردين لتطوير مشاريع الاستثمارات العقارية

ب) التزامات الإيجار التشغيلي

المجموعة كمؤجر

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

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

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

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(مدققة)	(غير مراجعة)	
٦٣٥,٣٠٥	٦٣٠,٢٣٧	أقل من سنة
٣٠٨,٦٥٩	٣٢١,٨٦٢	أكثر من سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات
٢٥٧,٦٠٨	٢٥١,٩٥١	أكثر من خمسة سنوات
١,٢٠١,٥٧٢	١,٢٠٤,٠٥٠	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٨ القطاعات التشغيلية

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

يصف الملخص التالي عمليات كل قطاع يمكن التقرير عنه:

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
أنشطة الاستثمارات متضمنا الأسهم والسندات.	الاستثمارات
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	مجمعات تجارية
يقوم المدير التنفيذي للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع على الأقل كل ربع سنة.	
يوضح الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة التسعة أشهر:	
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات
الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية والتصفيات الإجمالي
إيرادات القطاع	٨٠٩,٢١٦
مصروفات القطاع	(٨٠٥,٠٧٥)
ربح القطاع	٤,١٤١

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)	
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات
الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية والتصفيات الإجمالي
إيرادات القطاع	٨٧٥,٠٢٦
مصروفات القطاع	(٧٢٤,١٠٢)
ربح القطاع	١٥٠,٩٢٤

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٨ القطاعات التشغيلية (تابع)

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

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	الفنادق والأجنحة			العقارات السكنية	
		مجموعات تجارية	الفندقية	الاستثمارات	التجارية	السكنية
٤٩,٢٣٩,٨١٤	(٣,١٦٠,١٠٣)	٢,٤٤٦,٠٩٧	٥,٢١٩,٢٣٠	٣,٢٥٧,٦٦٤	٤١,٤٧٦,٩٢٦	موجودات القطاع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير)
٤٨,١٩٣,٧٣٦	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٢,٤٣١,٧٤٠	٥,١٧٧,٤٣٩	٣,٠٩٣,٧٧٠	٣٩,٧٨٥,٤٤٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
١٧,٤٦١,٦٣٤	(٣,١٥٣,١٧٢)	٤٢,٣١٣	١٣١,١٠٩	٨٣٣,١١٧	١٩,٦٠٨,٢٦٧	مطلوبات القطاع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير)
١٦,٧٨٩,٩٠٥	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٤٦,٨٦٩	١٣٣,٢٧٢	٩٦٩,٤٤٤	١٧,٩٣٤,٩٧٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)

١٩ القيمة العادلة وإدارة المخاطر

الأدوات المالية

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		
الإجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التحوط	التكلفة المخفضة	موجودات مالية
						بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢,٤٢٣,٦٢٢	-	-	٢,٤٢٣,٦٢٢	-	-	٢,٤٢٣,٦٢٢

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير)
أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٩ القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية			
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	أدوات التحوط	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	التكلفة المخفضة - القيمة	
أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة							
-	-	-	-	١٣٥,٩٤٠	-	-	ذمم مدينة وأخرى
-	-	-	-	٦٦٣,٠٧٩	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة							
٣,١٤٥,٨٧٦	-	-	٣,١٤٥,٨٧٦	٣,٥٥١,٧١٧	-	-	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية - مدرجة
-	-	-	-	١١,٣٢٣,٨٤٠	-	-	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية - أخرى
-	-	-	-	٢,٤٩٤,٥٧١	-	-	ذمم دائنة وأخرى

القيم العادلة				القيمة الدفترية			
				موجودات مالية			
				بالقيمة العادلة من			
				خلال الدخل			
				الشامل الآخر			
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)			
				أصول مالية تقاس			
				بالقيمة العادلة			
				استثمارات بالقيمة			
				العادلة من خلال			
٢,٢٥٩,٥٢٤	—	٢,٢٥٩,٥٢٤	—	—	—	٢,٢٥٩,٥٢٤	
				أصول مالية لا			
				تقاس بالقيمة العادلة			

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٩ القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

القيم العادلة				القيمة الدفترية		
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	موجودات مالية	أدوات التحوط	التكلفة المخفضة
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل	القيمة العادلة	الشامل الآخر
				أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة		
				ذمم مدينة وأخرى		٣٠١,٠٩٥
				نقد وأرصدة لدى البنوك		٥٨,٩٩٧
				التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة		
				مشتقات		٣٥,٩٨٤
				التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة		
				صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية -		٣,٦٥٤,٣٩٨
				صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية -		١٠,٧١٠,٩٥٠
				ذمم دائنة وأخرى		٢,٢٩٥,٤٠٥

الاستثمارات العقارية

القيمة الدفترية	المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي
٤١,١٧٤,٨٤٠	—	—	٤١,١٧٤,٨٤٠	٤١,١٧٤,٨٤٠
١,٠٥٢,٥٨٠	—	١,٠٥٢,٥٨٠	—	١,٠٥٢,٥٨٠
٢,١٧١,٩٥٩	—	—	٢,١٧١,٩٥٩	٢,١٧١,٩٥٩
٤٤,٣٩٩,٣٧٩	—	١,٠٥٢,٥٨٠	٤٣,٣٤٦,٧٩٩	٤٤,٣٩٩,٣٧٩

كما في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠ (غير مراجعة)

عقارات مكتملة

أراضي فضاء

عقارات قيد التطوير

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٩ القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

القيم العادلة*

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	٤١,١٣٠,١٢٢	-	٤١,١٣٠,١٢٢	٤١,١٣٠,١٢٢
عقارات مكتملة	١,٠٥٢,٥٨٠	-	١,٠٥٢,٥٨٠	١,٠٥٢,٥٨٠
أراضي فضاء	١,٧٥٠,٦٦٠	-	١,٧٥٠,٦٦٠	١,٧٥٠,٦٦٠
عقارات قيد التطوير	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	-	١,٠٥٢,٥٨٠	٤٣,٩٣٣,٣٦٢

*لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

لا يوجد تحويل بين المستوى الثاني و المستوى الثالث خلال الفترة.

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح ٣.

العلاقة بين المدخلات الهامة

الغير قابلة للملاحظة وقياس

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية-أرض خالية/العقارات التجارية والسكنية في المملكة المتحدة	طريقة مقارنة السوق: يتم احتساب القيم العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للأراضي المجاورة والمعدلة حسب أي فروق مع الأراضي المماثلة.	لا ينطبق	لا ينطبق
الاستثمارات العقارية - العقارات المكتملة والمشاريع قيد التطوير	التدفقات النقدية المخصصة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصصة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.	التدفقات النقدية المتوقعة: (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: من التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ٥٨٥,٩٧٤ ريال قطري إلى التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,١٥٢,١٢٩ ريال قطري من عام ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤ والقيمة المتبقية ٣٤,٥٩١,١٢٩ ريال قطري)	القيمة العادلة المقدرة تزيد (تتقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى) - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل).
		المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال: (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: لا ينطبق ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧ ٪)	
		معدل النمو: (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: لا ينطبق ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢.٨٠ ٪)	

لم تقم المجموعة بتقييم استثماراتها العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٢٠ أرقام المقارنة

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

٢١ أثر كوفيد - ١٩

أدى تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ إلى تباطؤ النشاط الاقتصادي في دولة قطر وعالميا. أعلنت السلطات المالية والنقدية ، المحلية والدولية على حد سواء ، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، قدمت المجموعة لمستأجرين إزدان مول المتضررين بشكل مباشر تسهيلات إيجارية مراعاة التأثيرات المترتبة على عملياتهم. بالإضافة إلى ذلك يقوم المقرضين بالتخطيط أيضا. تستمر المجموعة في المراقبة عن كثب مع تقدم الوضع وتنشيط خطط استمرار الأعمال والممارسات الأخرى لإدارة المخاطر التي قد تنشأ عنها تأثيرات على عمليات الأعمال والأداء المالي في عام ٢٠٢٠.

في ضوء الوضع المتصاعد بسرعة ، نظرت المجموعة فيما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر والإبلاغ عنها في البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية. لا تزال عمليات المجموعة غير متأثرة إلى حد كبير بالوضع الحالي. فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول مستقبل والمصادر الأخرى حول تقديرات عدم اليقين:

(١) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

زادت المخاطر العامة لبيئة العمل لدى المجموعة خلال هذه الفترة ، ويرجع ذلك بشكل كبير إلى استمرار وجود شكوك حول تأثير كوفيد-١٩ المستقبلي في جميع أنحاء العالم. يمكن أن تؤثر تلك البيئة على تقييمات العقارات. تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة من قبل أفراد ذو مؤهلات معنية يعملون لدى المجموعة (المقيم الداخلي) كما في تاريخ التقرير.

أدى تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩ إلى انخفاض ملحوظ في قطاع العقارات على مستوى أنشطة التعاملات والسيولة في دولة قطر وعالميا. كان هناك نقص في دلالات السوق لأغراض المقارنة وعليه تم استخدام اخر دلالات للسوق أثناء عملية التقييم خلال فترة التقرير. يواجه المثلن حاليا مجموعة غير مسبوقه من الظروف المحيطة التي يستند إليها حكمه في تقييم العقارات نتيجة تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩. لذلك يتم تسجيل تقييم جميع الاستثمارات العقارية على أساس "وجود شكوك جوهرية حول التقييم". ونتيجة لذلك ، يجب أن يكون التقييم أقل يقينًا - ودرجة عالية من الحذر - ويجب أن يتم إرفاقها بالتقييمات المرتبطة بها عادة. علاوة على ذلك ، لا تزال منهجية التقييم المستخدمة في الاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

(١١) خسائر الائتمان المتوقعة

يتطلب من المجموعة تحديث المدخلات والإفتراسات المستخدمة في تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ نظرا لحالة عدم اليقين الناجمة من فيروس كورونا كوفيد ١٩. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على توقعات الظروف الاقتصادية حتى تاريخه وسرعة تطور الأوضاع، كما قامت المجموعة الأخذ بالإعتبار في تأثير التقلبات العالية للعوامل الاقتصادية المستقبلية الكلية عند تحديد خطورة واحتمالات السيناريوهات الاقتصادية في تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

(١١١) الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت ستستمر في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات اللازمة التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير فيروس كورونا كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن أظهرت التوقعات أن المجموعة في الوقت الحالي لديها الموارد الكافية للاستمرار في وجودية العمليات واستمراريتها مازالت غير متأثرة وغير متغيرة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. وعليه ، فإن هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية تم إعدادها بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

بالإضافة إلى ذلك ، قامت المجموعة بتقييم أثر أي إخلالات تشغيلية ، بما في ذلك أي تحديات تعاقدية وتغيرات في علاقات الأعمال والتجارة بين شركات المجموعة والعملاء والموردين ، لتحديد ما إذا كانت هناك أي زيادة محتملة في المطلوبات والالتزامات الطارئة (إيضاح ١٧).