

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
31 مارس 2025

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

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

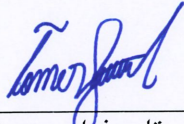
مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

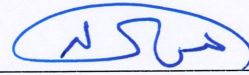
بيان المركز المالي المختصر الموحد
كما في 31 مارس 2025

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
113,210	131,402	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
75,141	88,195	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
14,320	14,403		المخزون
45,488,397	45,499,768	7	استثمارات عقارية
676,825	672,086		ممتلكات ومعدات
46,367,893	46,405,854		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
1,749,038	1,444,312	8	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
11,185,540	11,379,715	10	تسهيلات تمويل إسلامية
12,934,578	12,824,027		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
26,524,967	26,524,967		رأس المال
1,717,025	1,717,025		احتياطي قانوني
3,957	(572)		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
5,362,767	5,515,808		أرباح مدورة
33,608,716	33,757,228		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(175,401)	(175,401)		مساهمات غير مسيطرة
33,433,315	33,581,827		إجمالي حقوق الملكية
46,367,893	46,405,854		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 23 أبريل 2025 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة



الشيخ / ثاني بن عبد الله آل ثاني
عضو مجلس الإدارة

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	إيضاح	
435,014	443,457	11	إيرادات إيجارات
25,388	21,225	11	إيرادات تشغيلية أخرى
(85,202)	(78,298)	12	المصاريف التشغيلية
375,200	386,384		الربح التشغيلي للفترة
(1,840)	11,075		ربح / (خسارة) من تغير سعر صرف عملات أجنبية
3,466	2,039	11	إيرادات أخرى
(252,503)	(217,917)	9,10	تكاليف التمويل
(22,659)	(19,974)	12	مصروفات عمومية وإدارية
(780)	(2,360)		خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي استهلاك
(5,432)	(6,206)		ربح الفترة
95,452	153,041		
95,453	153,041		منسوب إلى:
(1)	-		مالكي الشركة
95,452	153,041		مساهمات غير مسيطرة
0.004	0.006	13	العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان الدخل الشامل المختصر الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
95,452	153,041	ربح الفترة
766	(4,529)	أرباح شاملة أخرى البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة: فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
766	(4,529)	أرباح / (خسائر) شاملة أخرى للفترة
96,218	148,512	إجمالي الدخل الشامل للفترة
96,219	148,512	منسوب إلى:
(1)	-	مالكي الشركة
96,218	148,512	مساهمات غير مسيطرة

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

ألف ريال قطري

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

منسوبة إلى مالكي الشركة							
رأس المال	احتياطي قانوني (1)	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	
26,524,967	1,717,025	3,957	5,362,767	33,608,716	(175,401)	33,433,315	الرصيد في 1 يناير 2025 (مدققة)
-	-	-	153,041	153,041	-	153,041	أرباح الفترة
-	-	(4,529)	-	(4,529)	-	(4,529)	أرباح شاملة أخرى للفترة
-	-	(4,529)	153,041	148,512	-	148,512	إجمالي الدخل الشامل للفترة
26,524,967	1,717,025	(572)	5,515,808	33,757,228	(175,401)	33,581,827	الرصيد في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

ألف ريال قطري

منسوبة إلى مالكي الشركة						
رأس المال	احتياطي قانوني (1)	احتياطي إعادة تقييم عمالات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
26,524,967	1,706,526	729	5,270,900	33,503,122	(175,383)	33,327,739
-	-	-	95,453	95,453	(1)	95,452
-	-	766	-	766	-	766
-	-	766	95,453	96,219	(1)	96,218
26,524,967	1,706,526	1,495	5,366,353	33,599,341	(175,384)	33,423,957

الرصيد في 1 يناير 2024 (مدققة)

أرباح الفترة

أرباح شاملة أخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)

(1) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل نسبة 10% كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال المدفوع للشركة. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة. لم يتم إجراء التحويل خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 حيث ستقوم المجموعة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2025.

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

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية 31
مارس 2024
(غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في 31
مارس 2025
(غير مراجعة)

إيضاح

أنشطة التشغيل

ربح الفترة

95,452 153,041

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك ممتلكات ومعدات

5,432 6,206

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

1,774 1,222 12

مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما- صافي

780 2,360

مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة

319 157

ربح على حسابات البنوك الإسلامية

(3,369) (1,279)

تكاليف التمويل

252,503 217,918 10

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

352,891 379,625

ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

4,566 (15,416)

المخزون

13 (240)

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

(28,092) (24,896)

النقد الناتج من أنشطة التشغيل

329,378 339,073

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

(195) (158)

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

329,183 338,915

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

ألف ريال قطري

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	إيضاح
---	---	-------

أنشطة الاستثمار

(30,662)	(5,078)	مدفوعات تطوير استثمارات عقارية
(761)	(1,466)	إضافات ممتلكات ومعدات
(129)	(24)	صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة
3,369	1,279	أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
(28,183)	(5,289)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

559,951	1,277,500	10	متحصلات من تسهيلات تمويل إسلامية
(80,341)	(319,256)		سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
(255,248)	(1,260,877)	10	تسديد تسهيلات تمويل إسلامية
1,316	(2,003)		تكاليف رسوم إدارية للتمويلات
(477,194)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(251,516)	(304,636)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد وما يعادله

49,484	28,990		صافي التغير في العملات الأجنبية
1,813	(10,823)		النقد وما يعادله في 1 يناير
368,360	111,857		
419,657	130,024	5	النقد وما يعادله في 31 مارس

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

1 الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

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

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	31 مارس 2025	ديسمبر 2024	31 مارس 2024
شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.	خدمات الفنادق	100%	100%	100%
شركة إزدان مول ذ.م.م.	إدارة المجمعات	100%	100%	100%
شركة إزدان العقارية ذ.م.م.	خدمات العقارات	100%	100%	100%
شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.	خدمات الفنادق	100%	100%	100%
شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.	أعمال الصيانة	100%	100%	100%
إزدان 70 بارك ستريت المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
فيانون المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
مايفير السكنية المحدودة	خدمات العقارات	100%	100%	100%
شركة إزدان وورلد ذ.م.م.	خدمات الترفيه	70%	70%	70%
شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	تطوير العقارات	67,5%	67,5%	67,5%

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة 54% تقريبا من رأس مال الشركة كما في 31 مارس 2025 و 31 ديسمبر 2024.

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء شركة إزدان 70 بارك ستريت المحدودة، فيانون المحدودة ومايفير السكنية المحدودة التي تأسست في المملكة المتحدة.

2 أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("البيانات المالية السنوية الأخيرة"). لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. بالرغم من ذلك، تم إدراج الإيضاحات التوضيحية المختارة لبيان الحالات والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيير في مركز المجموعة المالي وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية من جانب مجلس إدارة الشركة في 23 أبريل 2025.

3 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.

قياس القيم العادلة

لدى المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا فريقاً للتقييم يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيم العادلة، وإبلاغ مشكلات التقييم الهامة بشكل مباشر إلى رئيس الشؤون المالية ولجنة التدقيق.

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

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

- المستوى 1: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى 2: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار)
 - المستوى 3: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملاحظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).
- إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أدنى مستوى إدخال، والذي يعتبر غير مهم للقياس بأكمله
- تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية، تعتقد الإدارة أنه كما في تاريخ التقرير، فإن قيمتها العادلة تقارب قيمتها الدفترية.

4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا ما هو مذكور أعلاه فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية هي نفسها المستخدمة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

5 نقد وأرصدة لدى البنوك

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

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
240	1,457	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
45,488	40,488	حسابات جارية
66,129	88,079	حسابات توفير ودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (1)
1,353	1,378	حسابات بنكية مقيدة
112,970	129,945	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
113,210	131,402	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(1,353)	(1,378)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (2)
111,857	130,024	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحدة

(1) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة 54,750 كما في 31 مارس 2025 (36,500 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2024).

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

6 ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
41,342	47,289	ذمم مستأجرين - صافي
17,567	17,533	أوراق قبض
665	376	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
453	453	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح 9- ب)
9,677	11,063	تأمينات مستردة - صافي
4,848	10,774	مصرفات مدفوعة مقدما
589	707	ذمم وأرصدة مدينة أخرى - صافي
75,141	88,195	
		إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:
65,464	77,132	جزء متداول
9,677	11,063	جزء غير متداول
75,141	88,195	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

7 استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
45,643,861	45,488,397	في 1 يناير
72,221	5,077	تكاليف تطوير خلال السنة
(25,470)	-	تحويل إلى الممتلكات والمعدات
(197,957)	-	صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(4,258)	6,294	تعديل صرف عملات أجنبية
<u>45,488,397</u>	<u>45,499,768</u>	كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

تتكون الاستثمارات العقارية من:

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
44,164,397	44,175,768	عقارات مكتملة
1,324,000	1,324,000	أراضي فضاء
<u>45,488,397</u>	<u>45,499,768</u>	

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مثنين اثنين معتمدين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2024، إن المثنين هم خبراء تقييم معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديهما الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المثنين خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملانة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية 2022 ("الكتاب الأحمر").

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في 31 مارس 2025.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم 10.

8 الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
1,369,872	1,088,978	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 9 - ج)
163,190	162,318	تأمينات المستأجرين
78,136	72,839	إيرادات إيجارات مؤجلة
70,235	65,249	مستحق إلى مقاولين وموردين
29,434	14,068	مصاريف مستحقة
26,085	27,339	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,625	2,625	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
9,461	10,896	ذمم دائنة أخرى
<u>1,749,038</u>	<u>1,444,312</u>	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

8 الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى (تابع)

إن استحقاق الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
383,697	354,861	جزء متداول
1,365,341	1,089,451	جزء غير متداول
<u>1,749,038</u>	<u>1,444,312</u>	

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
233	154	<u>المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:</u>
		إيرادات إيجارات
		<u>المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة وأخرون من كبار موظفي الإدارة:</u>
3,040	2,525	بدلات لكبار موظفي الإدارة – بدلات قصيرة الأجل
<u>(30,292)</u>	<u>(280,894)</u>	التمويلات - صافي (إيضاح 9 ج))

جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تمت بشروط وأحكام تجارية.

(ب) مستحق من أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	
453	453	مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.
<u>453</u>	<u>453</u>	

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 31 مارس 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) مستحق لأطراف ذات علاقة

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024
(غير مراجعة)	(مدققة)

مستحق لطرف آخر ذات علاقة :
الإقتراض بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي
علاقة (1) (إيضاح 8)

1,088,978	1,369,872
<u>1,088,978</u>	<u>1,369,872</u>

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

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024
(غير مراجعة)	(مدققة)

1,369,872	1,586,472
38,362	196,192
(319,256)	(412,792)
<u>1,088,978</u>	<u>1,369,872</u>

في 1 يناير
تكاليف التمويل
السداد
في 31 مارس/31 ديسمبر

10 تسهيلات تمويل إسلامية

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

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024
(غير مراجعة)	(مدققة)

11,216,606	11,030,397
1,277,500	657,000
179,555	858,297
(1,260,877)	(1,329,088)
<u>11,412,784</u>	<u>11,216,606</u>
(33,069)	(31,066)
<u>11,379,715</u>	<u>11,185,540</u>

الرصيد في 1 يناير
إضافات
تكاليف تمويل
السداد
الإجمالي
يخصم: تكاليف رسوم إدارية للتمويل
كما في 31 مارس / 31 ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

10 تسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

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

31 مارس 2025 (غير مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	
1,026,304	356,823	جزء متداول
10,353,411	10,828,717	جزء غير متداول
11,379,715	11,185,540	

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

نوع التسهيل	العملة	الحالة	السعر المرجعي	31 مارس 2025 (غير مراجعة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
مرابحة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض القطري	5,379,945	6,445,608
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر الاقراض القطري	4,081,122	4,113,387
إجارة (1)	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور - سنة / 3 أشهر	1,212,385	657,611
مرابحة (2)	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور - سنة / 3 أشهر	739,332	-
				11,412,784	11,216,606

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات للمجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية. اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ 179,555 ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024: 202,454 ريال قطري) خلال الفترة.

خلال الفترة، حصلت المجموعة على تمويلات إسلامية بمبلغ 1,277,500 ريال قطري. تحمل التمويلات الإسلامية معدل ربح تجاري.

كما في 31 مارس 2025، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة (إيضاح 7) بقيمة قدرها 17,282,350 ألف ريال قطري (31 ديسمبر 2024: 17,282,350 ألف ريال قطري).

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

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

تصنيف الإيرادات

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 31 مارس 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

أ. تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير
مراجعة)

إيرادات الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم
16)

378,910	47,854	16,693	443,457
---------	--------	--------	---------

الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الخدمات الرئيسية

-	5,398	-	5,398
-	423	-	423
-	407	-	407
-	216	-	216
4,177	-	-	4,177
2,238	-	-	2,238
-	-	3,789	3,789
-	-	857	857
3,233	265	222	3,720
9,648	6,709	4,868	21,225

الأغذية والمشروبات

نادي صحي

خدمات الإنترنت

غسيل ملابس

خدمات المرافق

خدمات إدارة الممتلكات

الخدمات المشتركة

خدمات التسويق

خدمات أخرى

الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الإيرادات الأخرى

إيرادات أخرى

1,688	(2)	353	2,039
-------	-----	-----	-------

الإيرادات كما في إيضاح 15

390,246	54,561	21,914	466,721
---------	--------	--------	---------

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

مصادر الإيرادات

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

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

إيرادات الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم 16)

435,014	19,072	51,286	364,656
---------	--------	--------	---------

الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الخدمات الرئيسية

9,054	-	9,054	-
724	-	724	-
623	-	623	-
415	-	415	-
102	102	-	-
1,875	-	-	1,875
2,082	-	-	2,082
4,506	4,506	-	-
1,118	1,118	-	-
4,889	384	324	4,181
25,388	6,110	11,140	8,138

الأغذية والمشروبات

نادي صحي

خدمات الانترنت

غسيل ملابس

وسائل الترفيه

خدمات المرافق

خدمات إدارة الممتلكات

الخدمات المشتركة

خدمات التسويق

خدمات أخرى

الإيرادات من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15

الإيرادات الأخرى

3,466	-	5	3,461
-------	---	---	-------

إيرادات أخرى

463,868	25,182	62,431	376,255
---------	--------	--------	---------

الإيرادات كما في إيضاح 15

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

11 إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع) i. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بناء على توقيت الاعتراف بالإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	توقيت الاعتراف بالإيرادات
الأغذية والمشروبات	5,398	9,054	في وقت محدد
نادي صحي	423	724	مع مرور الوقت
خدمات الانترنت	407	623	مع مرور الوقت
غسيل ملابس	216	415	في وقت محدد
وسائل الترفيه	-	102	مع مرور الوقت
خدمات المرافق	4,177	1,875	مع مرور الوقت
الخدمات المشتركة	3,789	4,506	مع مرور الوقت
خدمات إدارة الممتلكات	2,238	2,082	مع مرور الوقت
خدمات التسويق	857	1,118	مع مرور الوقت
خدمات أخرى	3,720	4,889	مع مرور الوقت
الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم 15)	21,225	25,388	

12 المصروفات المصروفات التشغيلية:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
تكاليف موظفين	22,551	23,090	
مرافق	14,872	12,936	
إصلاح وصيانة	11,802	12,112	
مصاريف صرف صحي	8,708	13,552	
تكييف	4,652	4,944	
أمن	3,975	3,829	
مصروفات نظافة	3,456	4,366	
أغذية ومشروبات	1,455	2,141	
مصاريف غسيل وتنظيف جاف	1,429	1,755	
رسوم تسجيل	2,029	2,168	
مصاريف إعلانات	1,068	1,535	
عمولات	698	870	
مصروفات تشغيلية أخرى	1,603	1,904	
	78,298	85,202	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

12 المصروفات (تابع)

المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
10,922	10,640	تكاليف موظفين
3,870	2,196	مصاريف مهنية
2,104	2,104	رسوم تسجيل
1,947	1,733	رسوم بنكية
1,181	1,075	مصروف تقنية المعلومات
973	795	مصروف تأمين
48	108	مصاريف إعلانات
393	460	مصروفات اتصالات
217	165	قرطاسية ومطبوعات
1,004	698	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
<u>22,659</u>	<u>19,974</u>	

(1) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 1,222 ريال قطري (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024: 1,774 ريال قطري) خلال الفترة.

13 العائدات على السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مراجعة)	
<u>153,041</u>	<u>95,453</u>	ربح الفترة (بالآلاف ريال قطري) المنسوب لمالكي الشركة
<u>26,524,967</u>	<u>26,524,967</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف سهم)
<u>0.006</u>	<u>0.004</u>	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالريال القطري)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 31 مارس 2025
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

14 الالتزامات والمطلوبات المحتملة

(أ) التزامات متحملة

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.	
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024
(غير مراجعة)	(مدققة)
1,378	1,353
ضمانات بنكية	

(ب) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ 18,738 ريال قطري (31 ديسمبر 2024: 24,331 ريال قطري) للمشاريع الاستثمارات العقارية قيد التطوير.

15 القطاعات التشغيلية

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

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

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

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

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)				
العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
391,380	55,851	21,914	(2,424)	466,721
(297,871)	(20,373)	(8,937)	13,501	(313,680)
إيرادات القطاع				
مصروفات القطاع				
ربح القطاع	93,509	35,478	12,977	11,077
				153,041

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

15 القطاعات التشغيلية (تابع)

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

العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات و التصفيات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
موجودات القطاع				
في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)				
41,432,380	4,024,751	1,878,827	(930,104)	46,405,854
في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
41,078,926	3,998,504	1,869,590	(579,127)	46,367,893
مطلوبات القطاع				
في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)				
13,594,791	165,677	26,231	(962,672)	12,824,027
في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
13,341,577	167,055	29,970	(604,024)	12,934,578

16 القيمة العادلة

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

القيمة الدفترية				القيمة العادلة			
موجودات مالية				موجودات مالية			
بالقيمة العادلة				بالقيمة العادلة			
من خلال الدخل				من خلال الدخل			
الشامل الآخر				الشامل الآخر			
في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)							
أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة							
نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى							
-	182,072	-	-	-	-	-	-
-	131,402	-	-	-	-	-	-
التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة							
تسهيلات تمويل إسلامية							
-	11,379,715	-	-	-	-	-	-
نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى							
-	1,327,441	-	-	-	-	-	-

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2025

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

16 القيمة العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية		
				تكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
						في 31 ديسمبر 2024
						أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	172,295	-	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	113,210	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
						التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة
-	-	-	-	11,185,540	-	تسهيلات تمويل إسلامية
-	-	-	-	1,612,758	-	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
						الاستثمارات العقارية
						كما في 31 مارس 2025 (غير مراجعة)
						عقارات مكتملة
44,175,768	44,175,768	-	-	44,175,768	-	أراضي فضاء
1,324,000	-	1,324,000	-	1,324,000	-	
45,499,768	44,175,768	1,324,000	-	45,499,768	-	

كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

44,164,397	44,164,397	-	-	44,164,397	-	عقارات مكتملة
1,324,000	-	1,324,000	-	1,324,000	-	أراضي فضاء
45,488,397	44,164,397	1,324,000	-	45,488,397	-	

* لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في 31 مارس 2025؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في 31 ديسمبر 2024.

17 أرقام المقارنة

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