

القدرة القابضة ش.م.خ

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

العنوان الرئيسي:

ص.ب: ٤٨١١١

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

البيانات المالية الموحدة

المحتويات	الصفحة
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١ - ٣
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٤ - ٧
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	٨
بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد	٩
بيان المركز المالي الموحد	١٠ - ١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢ - ١٣
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٤ - ١٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٦ - ٦٠

القدرة القابضة ش.م.خ

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير مجلس الإدارة

حققت شركة القدرة القابضة عددًا من الانجازات في عام 2017. في 12 يونيو 2017 ، أكملت شركة القدرة القابضة استحواذها على شركة الريان للإستثمار. تم تنفيذ الصفقة من خلال تبادل الأسهم مما أدى إلى زيادة صافي الأصول المجمعة من 978 مليون درهم إماراتي إلى 2.2 مليار درهم إماراتي في 30 يونيو 2017.

الأعمال الأساسية لشركة الريان للاستثمارات هي توفير السكن. ولديها معسكر عمل يستوعب 32,134 عامل في المفرق أبوظبي بالكامل. كما أنها تستكمل مشروعاً لإقامة 10,000 موظف بحلول أكتوبر 2018. بالإضافة إلى 9,617 متر مربع من مكونات البيع بالتجزئة ، ومستشفى من 167 سريرًا و مركزًا لإعادة التأهيل على المدى الطويل يستوعب 60 سريرًا وفندق ثلاث نجوم بسعة 180 غرفة ، ومركزين كبيرين للأنشطة. مع مشاريع مماثلة لمعسكر العمل وسكن الموظفين ، تكمل الريان إستراتيجية القدرة القابضة لزيادة وإملاك الأصول التي ستوفر الدخل المتكرر والتدفق النقدي المستدام.

في 7 ديسمبر 2017 ، تم إدراج شركة القدرة القابضة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

أعلنت شركة القدرة القابضة عن تحقيق أرباح موحدة بقيمة 212 مليون درهم إماراتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وارتفع صافي حقوق المساهمين العائد للمساهمين من 1.22 مليار درهم إماراتي إلى 2.31 مليار درهم إماراتي ويمثل ذلك زيادة في رأس المال بقيمة 208 مليون درهم إماراتي وزيادة في الإحتياطي 882 مليون درهم إماراتي.

مشروع خليج المنارة ، هو مشروع تجاري وسكني متعدد الاستخدام سيتم عرضه في سيتي سكيب 2018 بقيمة إجمالية تقديرية تزيد عن 2 مليار درهم إماراتي. استمرت الأراضي في العين في البيع بشكل جيد. تم بيع 400 قطعة أرض عام 2017. كما تم تسليم مشروع 518 فيلا تجارية في العين في الموعد المحدد ومن المتوقع اكتمال المشروع في الربع الثاني من عام 2018.

لقد حصلنا مع شريكنا الإستراتيجي على تصريح مبدئي لتطوير 3,006 فيلا في عين الفايضة تحت اسم مشروع براري عين الفايضة.

تم الانتهاء من مشروع 2000 وحدة سكنية إماراتية ولقد تم تسليمها على أعلى مستوى وتم استلامها من قبل شركة مساندة في شهر نوفمبر 2017.

تم البدء بالأعمال بالسوق الشعبي في ديسمبر 2017. ومن المتوقع أن يكتمل هذا المشروع الذي تبلغ تكلفته 850 مليون درهم إماراتي بحلول عام 2019 وسيكون واحدًا من الوجهات السياحية في أبوظبي. وسيضم السوق الشعبي أكثر من 200 متجر للبيع بالتجزئة و 20 مطعمًا مميزًا ومرافق اجتماعية وترفيهية عائلية بما في ذلك سينما رباعية الأبعاد في الهواء الطلق مع وجود فندق فاخر يتسع لـ 100 غرفة بالإضافة إلى مساحة 26,000 متر مربع من الأماكن التراثية.

يعتمد قطاع الضيافة لدينا على خطة نمو ثابتة مع ثلاث فنادق قيد التشغيل بالإضافة إلى فندق قيد الإنشاء واثنان تحت الترخيص. ان فندق هوليداي إن أبوظبي وفندق سمارت قد تفوقا على منافسيهما في سوق مليئة بالتحديات بمعدل إشغال بلغ 80% ، كما تم تأجير منتجنا في عين الفايضة بالكامل بدون مخاطر تشغيلية. وساهم هذا القطاع بنسبة 8% في إجمالي إيرادات المجموعة.

حققت محفظة استثمارات المجموعة أداءً جيدًا واستمرت في إعادة التوزيعات إلى المجموعة بما يتماشى مع خطتنا الإستراتيجية.

تعد المسؤولية الاجتماعية أمر أساسي لقيم الثقافة وجوهر شركة القدرة القابضة وتعكس الالتزامات التي تتجاوز الأرباح التي تقدمها شركة القدرة القابضة لمساهميها وموظفيها والشركات التابعة لها والعملاء والمجتمع التي تعمل فيه.

تم توجيه التركيز الرئيسي لاستراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركة في عام 2017 نحو الفنون والثقافة. ولقد قدمت شركة القدرة القابضة الدعم لقطاع صناعة الأفلام المزدهر في الإمارات العربية المتحدة من خلال رعايتها لفيلمين شهيرين على نطاق واسع " ضحي في تايلند " و "عاشق عموري" تم عرضها في دور السينما في جميع أنحاء البلاد في عام 2017.

كجزء من استراتيجية المسؤولية الاجتماعية طويلة الأجل ، تدعم شركة القدرة القابضة نادي العين الرياضي الثقافي فيما يتعلق بأكاديمية كرة القدم الخاصة بهم. تؤكد هذه الشراكة التزام شركة القدرة القابضة بمستقبل الرياضة في دولة الإمارات العربية المتحدة وشبابها ، بالإضافة إلى تعزيز القيم الرياضية في المجتمع مع أحد النوادي الرياضية الكبرى في الشرق الأوسط.

كما تشارك شركة القدرة القابضة في رعاية اتحاد الإمارات للمصارعة والجودو ، مما يعزز التزامنا بدعم النادي الرياضي والمبادرات الرياضية في أبوظبي.

نود أن نعرب عن خالص شكرنا لمساهمينا على ثقتهم لأعضاء مجلس الإدارة ولدعمهم المستمر كما نشكر جميع أفراد فريق عمل شركة القدرة القابضة على جهودهم وولائهم.

الإعفاء من المسؤولية

يقترح أعضاء مجلس الإدارة إعفاء رئيس مجلس الإدارة والسادة أعضاء مجلس الإدارة ومدققي الحسابات الخارجيين من المسؤولية المتعلقة بأداء المهام المنوطة بهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.


بالنيابة عن مجلس الإدارة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٩، نيشن تاور ٢
كورنيش أبوظبي، أبوظبي
هاتف: ٤٠١٤٨٠٠ (٢) +٩٧١، فاكس: ٦٣٢٧٦١٢ (٢) +٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة القدرة القابضة ش.م.خ

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة القدرة القابضة ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

تأكيد الأمور

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة الخاص بقطعة أرض في سوريا مملوكة للمجموعة. إن رأينا غير معدل في هذا الشأن.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة القدرة القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من قبل شركة تدقيق حسابات أخرى، والتي أبدت رأي غير معدل حول تلك البيانات المالية في تقريرها الصادر بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٧.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في التقارير أثناء قراءتها، يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعزّم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهداف تدقيقنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأيًا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، قمنا بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما نتحمل مسؤولية التوجيه والإشراف على أعمال التدقيق للمجموعة وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نُشير إلى ما يلي:

- کی بی ایم جی لوئر جلف لیمنڈ

R. A.

ريشارد أكلاند
رقم التسجيل: ١٠١٥
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ:

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٩٧٩,٩٧٠	٤٩٧,١٩٨		العمليات المتواصلة
(٥٩٨,٩١٥)	(١٩٣,٠٥٦)		الإيرادات
			تكلفة المبيعات
٣٨١,٠٥٥	٣٠٤,١٤٢		إجمالي الأرباح
(٩٣,٢٩٤)	(١٢٣,٦١٩)		المصروفات العمومية والإدارية
(٢٠,٤٢٦)	(٢٥,١٠٤)		مصروفات البيع والتسويق
(٤٥,٢٨٢)	(٢١,١٩٠)	٣١	المخصصات والمشتوبات، صافي إيرادات توزيعات الأرباح من الموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٣,٤٤٣	٤٥,٦٤٣		الأرباح/(الخسائر) من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(١١٦,٥٧٤)	٩,٨٩٨	٥	الإيرادات الأخرى
١٣٦,٠٠٤	٤٨,٨٩٢	٣٠	
٢٨٤,٩٢٦	٢٢٩,٦٦٢		الأرباح التشغيلية
٢,٦١٧	١,٨٠١		إيرادات التمويل
(٣٤,٠٦٠)	(٣١,٦٦٨)		تكاليف التمويل
(٣١,٤٤٣)	(٢٩,٨٦٧)		صافي تكاليف التمويل
١١,٤٢٥	٥,١٢٤	٧	الحصة من أرباح استثمار في شركة زميلة
-	٧,٧٨٧		أرباح الاستحواذ على أسهم في شركات زميلة
(٩٩٧)	(٢٦٩)	٧	الحصة من خسائر استثمار في ائتلافات مشتركة
٢٦٣,٩١١	٢١٢,٤٣٧		الأرباح من العمليات التشغيلية
(١١)	-		العمليات المتوقفة
			الخسائر من العمليات المتوقفة
٢٦٣,٩٠٠	٢١٢,٤٣٧		أرباح السنة
٢٦٣,٥٢٩	٢٠٢,٥١٧		الأرباح المنسوبة إلى:
٣٧١	٩,٩٢٠		مالكي الشركة
٢٦٣,٩٠٠	٢١٢,٤٣٧		الحصص غير المسيطرة
٠.٤٣٩	٠.٢٥٠	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٠.٤٣٩	٠.٢٥٠	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة - العمليات المستمرة

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٦٣,٩٠٠	٢١٢,٤٣٧		أرباح السنة
			الإيرادات الشاملة الأخرى:
			بنود لن تتم إعادة تصنيفها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر
		٨	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المحتفظ بها من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧,٢٤١	٣٦,٦٦٠		
٧,٢٤١	٣٦,٦٦٠		بنود قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
(١٥٩)	٢,١٣٣		العمليات الخارجية – فروق صرف العملات الأجنبية
٧,٠٨٢	٣٨,٧٩٣		الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٢٧٠,٩٨٢	٢٥١,٢٣٠		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			إجمالي الإيرادات الشاملة منسوبة إلى:
٢٧٠,٦١١	٢٤١,٣١٠		مالكي الشركة
٣٧١	٩,٩٢٠		الحصص غير المسيطرة
٢٧٠,٩٨٢	٢٥١,٢٣٠		

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٦ إلى ٦٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٤ إلى ٧.

القدرة القابضة ش.م.خ

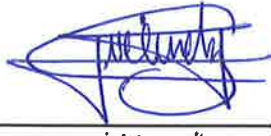
بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
٣٠٠,٣٠٤	٣١٤,٦٣٩	٥	الممتلكات والآلات والمعدات
٤٢٦,٢٣٧	٢,٤٨٤,٤٣٧	٦	العقارات الاستثمارية
٥٦,٥١٠	٦٧,٣٥٤	٧	الاستثمار في شركات زميلة
١٠,٠٢٠	٩,١٥٧	٧	الاستثمار في انتلافات مشتركة
٥٧٥,٩٣٤	٦٠٥,٧٤٠	٨	الموجودات المالية المحفوظ بها بالقيمة العادلة
١٣٢,٤٩٣	١٢٥,١٥٦	١٦	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧,٨٦٦	٥,٩٩٩	١١	الذمم المدينة طويلة الأجل
			المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٥٠٩,٣٦٤	٣,٦١٢,٤٨٢		الموجودات غير المتداولة
٧١,٦٠٤	٣,٦٣٦	٩	المخزون
٤١٤,٨١٣	٣٩٨,٥٦٧	٢٩	أعمال التطوير قيد الإنجاز
٢٤٩,١٠٣	٣٣٥,٩٥١	١٧	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٧,٣٢١	٢٨,٣٧٤	١١	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٠٧,٦٦٩	١١٥,٢٠٨	١٤	المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً
١٣٤,١٥٤	١٠٩,٤٩٤	١٠	النقد وما يعادله
١,٠٠٤,٦٦٤	٩٩١,٢٣٠		
١٤,٠٥٧	-	٢٢	الموجودات المحفوظ بها للبيع
١,٠١٨,٧٢١	٩٩١,٢٣٠		الموجودات المتداولة
٢,٥٢٨,٠٨٥	٤,٦٠٣,٧١٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٨,٩٨٤	١٨	رأس المال
٢٤٦,٣٥٧	٢٦٦,٦٠٩	١٩	احتياطي قانوني
-	٣٣٦,٤٦٥	٢٧	احتياطي الدمج
-	٢٤٥,٨٨٥	٢٨	احتياطيات أخرى
(٦,٠٥٧)	(٣,٩٢٤)	٢٠	احتياطي تحويل عملات أجنبية
١٧٠,٧٥٣	٢٠٧,٤١٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
٢٠٩,٨٤٣	٤٥٢,٠٤٣		الأرباح المحتجزة
١,٢٢٠,٨٩٦	٢,٣١٣,٤٧٥		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
(٤٤,٣٠٩)	١٤٧,١٣٧		الحصص غير المسيطرة
١,١٧٦,٥٨٧	٢,٤٦٠,٦١٢		إجمالي حقوق الملكية

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠٧ ألف درهم	إيضاح	
١٩٦,١٤٤	٨٢٨,٥٩٦	١٢	المطلوبات
٢٢٦,٥٢٦	٢٤٣,٣٨٦	١٣	القروض والسلفيات
٨,٣٢٩	١٢,٨٤٢	١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
			مخصص تعويضات نهاية خدمة الموظفين
٤٣٠,٩٩٩	١,٠٨٤,٨٢٤		المطلوبات غير المتداولة
٥١٣,٦٩١	٥٨٠,٦٠٩	١٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٣٢,٠٨٢	٣٥٨,٢٥٧	١٢	القروض والسلفيات
٣٩,٦٩١	٩٠,٤٢٤	١١	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٤١,٨٧٤	٢٨,٩٨٦		المصروفات المستحقة
٨٢٧,٣٣٨	١,٠٥٨,٢٧٦		
٩٣,١٦١	-	٢٢	مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع
٩٢٠,٤٩٩	١,٠٥٨,٢٧٦		المطلوبات المتداولة
١,٣٥١,٤٩٨	٢,١٤٣,١٠٠		إجمالي المطلوبات
٢,٥٢٨,٠٨٥	٤,٦٠٣,٧١٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات


المدير التنفيذي


المدير

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

رأس المال	احتياطي الدمج	احتياطي قانوني	احتياطيات أخرى	احتياطي التحويل	احتياطي القيمة العادلة	أرباح محتجزة	حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة	الحصص غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(إيضاح ١٨)	(إيضاح ٢٧)	(إيضاح ١٩)	(إيضاح ٢٨)	(إيضاح ٢٠)	(إيضاح ١٨)				
٦٠٠,٠٠٠	-	٢١٩,٩٦٧	-	(٥,٨٩٨)	١٦٤,٦٨٧	١٩,٥٢٩	٩٩٨,٢٨٥	(٤٤,٦٨٠)	٩٥٣,٦٠٥
-	-	-	-	-	-	٢٦٣,٥٢٩	٢٦٣,٥٢٩	٣٧١	٢٦٣,٩٠٠
إعادة تصنيف الخسائر من استبعاد موجودات مالية									
مقاسة بالقيمة العادلة من خلال									
الإيرادات الشاملة الأخرى									
-	-	-	-	-	(١,١٧٥)	١,١٧٥	-	-	-
-	-	-	-	(١٥٩)	٧,٢٤١	-	٧,٠٨٢	-	٧,٠٨٢
إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة									
-	-	-	-	(١٥٩)	٧,٢٤١	٢٦٣,٥٢٩	٢٧٠,٦١١	٣٧١	٢٧٠,٩٨٢
-	-	-	-	-	-	(٤٨,٠٠٠)	(٤٨,٠٠٠)	-	(٤٨,٠٠٠)
-	-	٢٦,٣٩٠	-	-	-	(٢٦,٣٩٠)	-	-	-
٦٠٠,٠٠٠	-	٢٤٦,٣٥٧	-	(٦,٠٥٧)	١٧٠,٧٥٣	٢٠٩,٨٤٣	١,٢٢٠,٨٩٦	(٤٤,٣٠٩)	١,١٧٦,٥٨٧

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

رأس المال	احتياطي الدمج	احتياطي قانوني	احتياطيات أخرى	احتياطي التحويل	احتياطي القيمة العادلة	أرباح محتجزة	حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة	الحصص غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
ألف درهم (إيضاح ١٨)	ألف درهم (إيضاح ٢٧)	ألف درهم (إيضاح ١٩)	ألف درهم (إيضاح ٢٨)	ألف درهم (إيضاح ٢٠)	ألف درهم (إيضاح ٨)	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٠٠,٠٠٠	-	٢٤٦,٣٥٧	-	(٦,٠٥٧)	١٧٠,٧٥٣	٢٠٩,٨٤٣	١,٢٢٠,٨٩٦	(٤٤,٣٠٩)	١,١٧٦,٥٨٧
-	-	-	-	-	-	٢٠٢,٥١٧	٢٠٢,٥١٧	٩,٩٢٠	٢١٢,٤٣٧
-	-	-	-	٢,١٣٣	٣٦,٦٦٠	-	٣٨,٧٩٣	-	٣٨,٧٩٣
-	-	-	-	٢,١٣٣	٣٦,٦٦٠	٢٠٢,٥١٧	٢٤١,٣١٠	٩,٩٢٠	٢٥١,٢٣٠
٢٠٨,٩٨٤	-	-	-	-	-	-	٢٠٨,٩٨٤	-	٢٠٨,٩٨٤
-	-	-	-	-	-	-	-	١٨١,٥٢٦	١٨١,٥٢٦
-	٣٣٦,٤٦٥	-	٢٤٥,٨٨٥	-	-	١١٣,٩٣٥	٦٩٦,٢٨٥	-	٦٩٦,٢٨٥
٢٠٨,٩٨٤	٣٣٦,٤٦٥	-	٢٤٥,٨٨٥	-	-	١١٣,٩٣٥	٩٠٥,٢٦٩	١٨١,٥٢٦	١,٠٨٦,٧٩٥
-	-	-	-	-	-	(٥٤,٠٠٠)	(٥٤,٠٠٠)	-	(٥٤,٠٠٠)
-	-	٢٠,٢٥٢	-	-	-	(٢٠,٢٥٢)	-	-	-
٨٠٨,٩٨٤	٣٣٦,٤٦٥	٢٦٦,٦٠٩	٢٤٥,٨٨٥	(٣,٩٢٤)	٢٠٧,٤١٣	٤٥٢,٠٤٣	٢,٣١٣,٤٧٥	١٤٧,١٣٧	٢,٤٦٠,٦١٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٦ إلى ٦٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٢٦٣,٩٠٠	٢١٢,٤٣٧	٢٧
-	(٦٥,١٣٤)	
٢٦٣,٩٠٠	١٤٧,٣٠٣	
تعديلات :-		
١٠,٠٠٥	١٢,٢٩٢	٥
(٤٣,٤٤٣)	(٤٥,٦٤٣)	
٣٤,٠٦٠	٢٥,٠٠٩	١٥
١,٠٦٥	٢,٥٨٥	
٤٥,٢٨٢	٢١,١٩٠	٣١
٩٩٧	٢٦٩	
(١١,٤٢٥)	(١٢,٩١١)	٧
١١٦,٥٧٤	٤٢,٠٠٠	
(٢,٦١٧)	(١,٨٠١)	
٤١٤,٣٩٨	١٩٠,٢٩٣	
التغيرات في:		
(٩٣٠)	(١٢)	- المخزون
(٨,٠٨١)	١٦,٢٤٦	- أعمال التطوير قيد الإنجاز
٣٧,٦٣٨	(٥,٤٨٩)	- المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً
٤٨,١٩٢	(١٥,٤٦٩)	- الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١٢٠,٢٠٢)	(١٧,٠٧٢)	- المصروفات المستحقة
٧,١٦٧	(٧,٦٣٤)	- المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
(٦٥,٨٤٥)	(٨,٣٦٣)	- المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
(١٥٠,٩٤٩)	(٥٨,١٢٤)	- الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٦١,٣٨٨	٩٤,٣٤٨	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
-	(٣٨٧)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٦١,٣٨٨	٩٣,٩٦١	
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢٧,٣٧٥)	(٢٨,٧٧٠)	٥
٢,٧٧٣	١,٢٢٤	
٤٥,٩٩٨	٤٢,٥٨٥	٥
٢,٦١٧	١,٨٠١	
٤,٦٧٧	-	٥
(١٥,٠٤٤)	-	
(٨,٢٦٩)	-	٥

القدرة القابضة ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية (تابع)
-	(١٧,٢٠٠)	٦	إضافة لعقارات استثمارية
-	(٩٢٢)		شراء استثمار
٩٩,٧٢٩	-		متحصلات استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى
-	٥٥		متحصلات استرداد موجودات مالية بالقيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>١٠٥,١٠٦</u>	<u>(١,٢٢٧)</u>		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٥٦,٩٢٥	١٢	متحصلات عن القروض والسلفيات
(١٧٦,١٢١)	(١٤٢,٦٩٢)	١٢	سداد قروض وسلفيات
(٣٤,٠٦٠)	(٢٥,٠٠٩)		تكاليف التحويل المدفوع
(٤٨,٠٠٠)	(٥٤,٠٠٠)		توزيعات الأرباح المدفوع
<u>(٢٥٨,١٨١)</u>	<u>(١٦٤,٧٧٦)</u>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٨,٣١٣	(٧٢,٠٤٢)		صافي النقص في النقد وما يعادله
٤,٠٤٠	٢,٧٢٨		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
-	٤٣,٠٩٤		النقد المستحوذ عليه من الريان
١٢٢,٧٦٧	١٣٥,١٢٠	١٠	النقد وما يعادله في ١ يناير
<u>١٣٥,١٢٠</u>	<u>١٠٨,٩٠٠</u>		النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة خلال السنة:

(١) المعاملات غير النقدية الهامة المرتبطة بعملية الاستحواذ على الريان، راجع الإيضاح رقم ٢٧ حول البيانات المالية الموحدة.

(٢) المعاملات غير النقدية الهامة المرتبطة بالموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها متاحة للبيع:

ألف درهم	ألف درهم	
-	١٤,٠٥٧	صافي الحركة في الموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح ٢٢)
<u>-</u>	<u>٩٣,١٦١</u>	صافي الحركة في المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح ٢٢)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٦ إلى ٦١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدقي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٤ إلى ٧.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس القدرة القابضة ش.م.خ ("الشركة") كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة (الإمارات). إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص. ب ٤٨١١١، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بـ "المجموعة".

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة على الاستثمار في ريادة الأفكار التجارية وتكوين الشراكات الاستراتيجية المنبثقة عن الأبحاث المركزة وخبرات مؤسسيها. تحرص الشركة على الاشتراك كمؤسس في الشركات الناجحة المحتملة وتطوير وإدارة وبيع وتأجير المشروعات العقارية، وإطلاق وإدارة المشروعات التعليمية ومشروعات الضيافة والرعاية الصحية والاستحواذ على حصص مسيطرة في الشركات الاستراتيجية.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٨

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
القدرة العقارية ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة العقارات
القدرة القابضة - المغرب	المغرب	٪١٠٠	الاستثمارات العامة
إدارة فندق سمارة	المغرب	٪١٠٠	إدارة الفندق
عقارات فندق سمارة	المغرب	٪١٠٠	إدارة الفندق
قصر البحر	المغرب	٪١٠٠	الضيافة
ساحل المحيط الأطلسي للضيافة	المغرب	٪١٠٠	الاستثمارات العامة
القدرة هولدنغ أوفشور	المغرب	٪١٠٠	شركة قابضة
القدرة القابضة - سوريا	سوريا	٪١٠٠	الاستثمارات العامة
القدرة العقارية	سوريا	٪١٠٠	إدارة العقارات
القدرة التجارية ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	استثمار مشروع تجاري
دانة للضيافة ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة الفندق
عين الفايضة للعقارات ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة العقارات
القدرة لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	التنظيف والصيانة العامة للمباني والمنازل وخدمات إدارة المنشآت
مؤسسة القدرة للتجارة العامة	الإمارات	٪١٠٠	مشروع الاستثمار التجاري
دانه لإدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	لخدمات إدارة المرافق
هوليدي إن	الإمارات	٪١٠٠	خدمة إدارة الفنادق
شركة القدرة للتنمية الزراعية	الإمارات	٪١٠٠	تنمية زراعية
إنفو سكيب ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	مقاولات شبكات الري وبناء وصيانة الحدائق وتصميم المناظر الطبيعية وأنشطة التخطيط
كيو للاستثمارات العامة ليمتد	جزر العذراء البريطانية	٪١٠٠	الاستثمارات العامة
القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م *	الإمارات	٪٥٠	خدمات تركيب وصيانة معدات النفط والغاز
بحيرات عين الفايضة للعقارات ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة العقارات
خليج المنارة العقارية ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة العقارات
كيو الدولية ليمتد	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمارات العامة
القدرة للخدمات ذ.م.م ("القدرة سويس" سابقاً)	الإمارات	٪١٠٠	رعاية النباتات البيئية

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية (تابع)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
القدرة رفاعو للإستثمار ذ.م.م	الإمارات	٥١٪	الاستثمارات العامة
كيو سكيب ذ.م.م	الإمارات	٥١٪	صيانة المباني والمناظر الطبيعية
كيو للطاقة ذ.م.م	الإمارات	٦٠٪	خدمات تركيب وصيانة معدات النفط والغاز
القدرة التعليمية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	خدمات التعليم
القدرة القابضة - الجزائر	الإمارات	١٠٠٪	الاستثمارات العامة
القدرة القابضة الدولية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	المؤسسة الصناعية والإدارة المالية
أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م	الإمارات	٦٠٪	إنشاء وتشغيل وإدارة وتطوير مركز التدريب
كيو لإدارة الأسواق التجارية	الإمارات	٦٠٪	إعداد وتملك وتطوير السوق التجارية والمجمعات والمرافق الترفيهية
كيو لينك للنقل	الإمارات	٨٥٪	وسائل النقل
كيو لمواقف السيارات ذ.م.م	الإمارات	٥٠٪	تطوير وتشغيل وتأجير وتجهيز مواقف السيارات
كيو أكتف للتكنولوجيا ذ.م.م	الإمارات	٥١٪	تركيب وصيانة أنظمة الاتصالات
أبنيا للصناعات القابضة ذ.م.م	الإمارات	٥٠٪	أنشطة الأسمنت والزجاج والحديد والخشب والصناعات الإلكترونية ميكانيكية.
القدرة بيلاروس ليمتد	روسيا البيضاء	١٠٠٪	الاستثمارات العامة
القدرة القابضة - اليمن	اليمن	١٠٠٪	الاستثمارات العامة
القدرة القابضة الصناعية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	استشارات مشروعات الطاقة البديلة والمشروعات الصناعية
كيو باركس استابلشمنت	الإمارات	١٠٠٪	إدارة المنتجع السياحي والاستثمار الترفيهي
القدرة للرعاية الصحية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	الرعاية الصحية والضيافة
كيو بي إنترناشونال ذ.م.م	الإمارات	٦٠٪	إدارة المشروعات
الريان للاستثمار ش.م.خ	الإمارات	٩٩.٣٥٪	تطوير وإدارة والاستثمار في المشروعات العقارية
المدينة السكنية لعمال البناء ذ.م.م	الإمارات	٦٥٪	الاستثمار العقاري
موون فلاور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	الاستثمار العقاري
جرين بريكاست سيستمز للتكنولوجيا ذ.م.م	الإمارات	٦٠٪	المقاولات العامة
إيرث كير للمنتجات الزراعية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	الأعمال الزراعية
أبيكس السكنية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	الاستثمار العقاري
الريان العالمية العقارية ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	الاستثمار العقاري

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

* بالرغم من امتلاك المجموعة لـ ٥٠٪ من الأسهم القائمة في القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م، وكيو لمواقف السيارات ذ.م.م وأبينيا للصناعات القابضة ذ.م.م، إلا أنه تم تصنيف هذا الاستثمار كشركة تابعة بمقتضى السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

٢ بيان التوافق

(أ) بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام ذات الصلة من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

(ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

(ج) العملة التشغيلية وعملة العرض

يتم عرض هذه البيانات المالية بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للشركة وعملة عرض بياناتها المالية. تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف (ألف درهم)، ما لم يذكر خلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب عند إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أن تقوم الإدارة بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية لعدم التأكد هي نفسها الأحكام التي طبقت على البيانات المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

يتم في الإيضاح رقم ٤ بيان المعلومات عن المجالات الهامة لحالات عدم اليقين في التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية.

(ر) أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة

تقوم المجموعة باحتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما يتم تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم عادةً قياس الثمن المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة التي تعادل صافي الموجودات القابلة للتحديد التي تم الاستحواذ عليها. تخضع أي شهرة تجارية ناتجة لاختبار سنوي للتحقق من انخفاض القيمة. كما يتم الاعتراف في الحال بأي أرباح من عملية الشراء بسعر منخفض ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

يتم قياس أي مبلغ يُحتمل دفعه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فلا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ المحتمل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢ بيان التوافق (تابع)

(و) الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تتعرض إلى، أو يكون لها حقوق في، عائدات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير في هذه العائدات من خلال سيطرتها على المنشأة. تم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقف هذه السيطرة.

(س) الحصص غير المسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. إن أي تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة ما لا ينتج عنها فقدان السيطرة، يتم احتسابها كمعاملات حقوق الملكية.

المعلومات المالية للشركات التابعة ذات الحصص المادية غير المسيطرة:

حصة حقوق المساهمين المحتفظ به من قبل الحقوق الغير مسيطرة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
%	%	
٤٠	٤٠	كيو للطاقة ذ.م.م.
١٥	١٥	كيو لينك للنقل ذ.م.م.
٤٠	٤٠	أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م.
٤٠	٤٠	كيو لإدارة الأسواق التجارية ذ.م.م.
٥٠	٥٠	كيو - مواقف السيارات ذ.م.م.
٤٩	٤٩	كيو أكتيف للتكنولوجيا ذ.م.م.
٥٠	٥٠	أبنية القابضة للصناعة ذ.م.م.
٤٩	٤٩	كيو سكيب ذ.م.م.
٤٠	٤٠	كيو بي انترناشيونال ذ.م.م.
-	٣٥	المدينة السكنية لعمال البناء ذ.م.م.
-	٤٠	جرين بريكاست سيستمز للتكنولوجيا ذ.م.م.

(ص) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف أي أرصدة ومعاملات داخلية بالإضافة إلى أي إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، لكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر فيه دليل على انخفاض القيمة.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢ بيان التوافق (تابع)

(ي) المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات التشغيلية لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير المالية بالعملة الأجنبية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم الاعتراف عموماً بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البنود التالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى:

- استثمارات حقوق الملكية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (باستثناء انخفاض القيمة التي يتم فيها تصنيف فروق العملات الأجنبية التي تم اكتشافها إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحد)
- المطلوبات المالية المحددة كتحوط لصافي الاستثمار في عملية خارجية إلى المدى الذي يكون فيه هذا التحوط فعال (انظر (٣))؛ و
- التحوط للتدفق النقدي المؤهل إلى المدى الذي يكون فيه هذا التحوط فعال.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بصورة متسقة على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعايير المعدلة والتفسيرات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧.

إن تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة لم يكن لها أي تأثير على المركز المالي الموحد للمجموعة خلال السنة.

(أ) الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

إن الشركة الزميلة هي شركة يكون للمجموعة تأثيراً جوهرياً عليها. إن التأثير الجوهري هو المقدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

إن الائتلاف المشترك هو نوع من الاتفاقيات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على الاتفاقية حقوق في صافي موجودات الائتلاف المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة على اتفاقية بموجب عقد، وتتوجد هذه السيطرة عندما يتطلب اتخاذ القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقةً جماعية من الأطراف التي تشترك في السيطرة.

إن الاعتبارات التي يتم مراعاتها عند تحديد النفوذ الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تابع)

يتم احتساب استثمار المجموعة في ائتلافها المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في الائتلاف المشترك بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الائتلاف المشترك منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة التجارية المتعلقة بالائتلاف المشترك ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو إخضاعها لاختبار الانخفاض في القيمة بشكل فردي. يعكس بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات الائتلاف المشترك. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر بها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

بالإضافة إلى ذلك، عندما يتم الاعتراف مباشرة بتغير في حقوق الملكية للائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها من التغيرات، إن وجدت، في بيان التغيرات في حقوق الملكية. يتم حذف الأرباح والخسائر الغير محققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والائتلاف المشترك إلى مدى حصتها في الائتلاف المشترك.

يتم عرض إجمالي حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الائتلاف المشترك في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد بعيداً عن الأرباح التشغيلية. يتم إعداد البيانات المالية للائتلاف المشترك لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عندما تقتضي الضرورة، يتم إجراء تعديلات بهدف المواءمة بين السياسات المحاسبية للائتلاف المشترك مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها من خسائر الائتلاف المشترك إلى مدى حصتها في الشركة المستثمر بها، ويتم تكوين مخصص للخسائر الإضافية، ويتم الاعتراف بالالتزام ذو الصلة، إلى مدى الالتزامات القانونية أو الضمنية المترتبة على المجموعة أو المبالغ التي تكبدتها بالنيابة عن الائتلاف المشترك.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة استثمارها في ائتلافها المشترك. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى تعرض استثمارها في الائتلاف المشترك لانخفاض في القيمة. في حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب قيمة الانخفاض على أنه الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للائتلاف المشترك وقيمتها الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد.

في حالة فقدان النفوذ الجوهري على الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للائتلاف المشترك عند فقدان النفوذ الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد.

(ب) الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع، في حالة استرداد قيمها الدفترية بصفة أساسية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. قد يتم استيفاء هذا الشرط فقط عندما يكون احتمال بيع الأصل مرتفعاً وأن الأصل أو مجموعة الاستبعاد متاحة للبيع بشكل فوري بوضعها الحالي. يجب على الإدارة أن تلتزم بالبيع وأن يكون من المتوقع أن يؤهل للاعتراف به كبيع كامل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تشمل خسارة السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع عند استيفاء الشروط التي تم وصفها أعلاه، بغض النظر عن احتفاظ المجموعة بالحقوق غير المسيطرة في الشركة التابعة السابقة بعد البيع. يتم قياس الموجودات الغير متداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيم المدرجة السابقة أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ح) الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المقبوض أو المستحق القبض. عندما يتم تأجيل ثمن الشراء، يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق خصم جميع المقبوضات المستقبلية باستخدام معدل سعر فائدة مفترضة. يستحق الفرق الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية لثمن الشراء ويتم الاعتراف به كإيرادات فائدة على أساس زمني.

(١) بيع العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عندما يتم تسليم الحصة المكافئة في العقار للمشتري بالإضافة إلى الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام المجموعة بنقل كافة مخاطر وامتيازات الملكية الهامة الخاصة بالعقارات أو البضائع إلى المشتري؛
- عدم احتفاظ المجموعة بتدخل إداري مستمر إلى الدرجة المتعلقة عادة بالملكية، ولا بالسيطرة الفعلية على البضائع المباعة؛
- إمكانية قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوقة؛
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالبضائع إلى المجموعة؛
- إمكانية قياس التكاليف المتكبدة أو المزمع تكبدها بخصوص المعاملة بصورة موثوقة.

(٢) بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى العميل، ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق ويمكن تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية إعادة البضائع بصورة موثوقة، ولم يعد هناك أي تدخل من الإدارة بشأن البضائع وعندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة. يتم قياس الإيرادات صافية من المرتجعات والحسومات التجارية والخصومات على الكمية.

(٣) تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم والخدمات المقدمة من قبل المجموعة خلال الفترة على أساس الاستحقاق عندما يتم تقديم الخدمات وعدم وجود شكوك جوهرية حول استرداد الثمن المستحق. يتم الاعتراف بالأتعاب المكتسبة من تنفيذ أعمال هامة على أنها إيرادات عندما يتم إنجاز الأعمال.

(٤) توزيعات الأرباح والفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند ثبوت حق للمجموعة في استلام المبلغ.

تُستحق إيرادات الفائدة على أساس زمني، استناداً إلى المبلغ الأصلي المستحق ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة خلال الأعمار المتوقعة للموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف المبدئي.

(٥) عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية عندما يتم بموجب شروط هذه العقود نقل كافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية إلى المستأجر. كما يتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى على أنها عقود إيجار تشغيلي.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(د) عقود الإيجار (تابع)

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود ذات الصلة. ويتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة أثناء التفاوض وإعداد عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم الاعتراف بدفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. كما يتم توزيع المنافع المستلمة أو المستحقة كحافز لإبرام عقد إيجار تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم)، وهو العملة التشغيلية للشركة القدرة القابضة ش.م.خ وعملة العرض. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها ويتم قياس البنود المدرجة ضمن البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

يتم إدراج المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار العملة التشغيلية السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية السائدة بالعملات الأجنبية بأسعار العملة التشغيلية السائدة في تاريخ التقرير. يتم إدراج كافة فروق تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الموحد.

عند التوحيد، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الأجنبية للمجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات بمتوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة. يتم تحويل فروق أسعار صرف العملات الأجنبية، إن وجدت، إلى احتياطي تحويل العملات الأجنبية للمجموعة ضمن حقوق الملكية. يتم الاعتراف بفروق التحويل كإيرادات أو كمصروفات خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الخارجية فيها.

(و) تكاليف الاقتراض

تتم إضافة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة لحيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، والتي تمثل موجودات تستلزم فترة زمنية كافية لتصبح جاهزة للاستخدام المزمع أو البيع، إلى تكلفة هذه الموجودات لحين أن تصبح هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المحققة من الاستثمارات المؤقتة لقروض معينة لحين خصم المصروفات على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة لعملية الرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر في فترة تكبدها.

(و) المنح الحكومية

يتم الاعتراف مبدئياً بالمنح الحكومية كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة في حال وجود تأكيد معقول على أنه سيتم استلامها وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنحة، بعد ذلك يتم الاعتراف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد على أساس دوري على مدى العمر الإنتاجي للأصل المعني.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ح) الأدوات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالاعتراف مبدئياً بالقروض والذمم المدينة في التاريخ الذي تنشأ فيه. ويتم الاعتراف مبدئياً بكافة الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة.

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتيازات الملكية. ويتم الاعتراف بأي حصص في هذه الموجودات المالية التي تم إيقاف الاعتراف بها والتي تم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كموجودات أو مطلوبات منفصلة. تدرج كافة الموجودات المالية غير المشتقة لدى المجموعة ضمن فئة القروض والذمم المدينة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية، ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما، وفقط عندما، يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة هذه المبالغ وتكون لديها الرغبة إما في تسويتها على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

القروض والذمم المدينة

تتمثل القروض والذمم المدينة في الموجودات المالية ذات الدفعات الثابتة أو القابلة للتحديد غير المدرجة في سوق نشطة. ويتم الاعتراف مبدئياً بتلك الموجودات بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً خسائر انخفاض القيمة.

الموجودات المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم الاعتراف مبدئياً بهذه الموجودات بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليها، بخلاف خسائر انخفاض القيمة وفروقات العملات الأجنبية المتعلقة بأدوات الدين، ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم الاعتراف بالقيمة المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. عندما يتم الاعتراف بهذه الموجودات، يتم إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة ضمن حقوق الملكية.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع المصرفية التي تنطوي على فترات استحقاق أصلية ثلاثة أشهر أو أقل ولا يتضمن النقد وما يعادله الودائع الهامشية.

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة. تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تتم تسوية التزاماتها التعاقدية أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاءها.

الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة ضمن هذه الفئة هي تلك الموجودات والمطلوبات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي. قد تقوم الإدارة بتصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي فقط في حالة الوفاء بالمعيار الأول من المعايير التالية. وقد يتم تصنيف التزام مالي عندما يتم الوفاء بالثلاثة معايير التالية. يتم تقرير التصنيف على أساس كل أداة على حدة:

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ح) الأدوات المالية (تابع)

- يلغي التصنيف أو يقلل المعالجة غير المتسقة التي قد تنشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر منها على أساس مختلف.
- تشكل الموجودات والمطلوبات جزءاً من مجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أو مجموعة تضم كلياً وتتم إدارتها ويخضع أداؤها للتقييم على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة.
- تتضمن الأداة المالية أحد المشتقات المضمنة أو أكثر والتي تقوم بتعديل التدفقات النقدية بشكل كبير، والتي تلزم بموجب العقد.

(ط) الممتلكات والآلات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة (إن وجدت). تتضمن التكلفة التاريخية المصروفات المنسوبة مباشرة لاستحواذ الأصل. تتمثل تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات في تكلفة الشراء بالإضافة إلى أي تكاليف أخرى مرتبطة بالاستحواذ.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق للمجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصروفات الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على فترة أعمارها الإنتاجية المقدرة للموجودات المعنية على النحو التالي:

المباني	٤٠ سنة
الماكينات والمعدات	٣ - ٤ سنوات
المعدات المكتبية وأجهزة الكمبيوتر	٤ - ٥ سنوات
السيارات	٣ - ٤ سنوات
الأثاث والتجهيزات	٤ - ٥ سنوات
تحسينات على عقارات مستأجرة	مدة الإيجار أو ٤ سنوات أيهما أقل
موجودات أخرى	٥ سنوات

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في تاريخ كل تقرير ويتم إدراج أية تغييرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو انتهاء الممتلكات والمعدات على أساس الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية لتلك الموجودات، ويتم الاعتراف بالقيمة الدفترية للموجودات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تعادل القيم العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أكبر.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ي)

الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم بيان الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة. عند الانتهاء من الإنجاز، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الممتلكات والألات والمعدات الملائمة ويتم احتساب الاستهلاك لها وفقاً لسياسات المجموعة.

(ك)

العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية، التي تتألف من العقارات المحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجارية و/ أو لزيادة رأس المال، بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح والخسائر خلال الفترة التي نشأت فيها.

يتم تقييم القيم العادلة سنوياً من قبل مقيم خارجي مستقل ومعتمد، من خلال تطبيق نموذج تقييم موصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم إيقاف الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو سحبها من الاستخدام نهائياً ولا يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ضمن بيان الدخل في الفترة التي تم فيها إيقاف الاعتراف.

(ل)

أعمال التطوير قيد الإنجاز

تتكون أعمال التطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي بهدف بيعها ويتم بيانها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل التكلفة على كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار بما فيها تكاليف الموظفين. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدّر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً مصروفات البيع المتفاوتة القابلة للتطبيق.

(م)

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تركز تكلفة المخزون على مبدأ الوارد أولاً يصرف أولاً. وفيما يتعلق بالمخزون المصنّع والأعمال قيد الإنجاز، تشمل التكلفة على نسبة ملائمة من المصروفات العامة للإنتاج على أساس الطاقة التشغيلية الاعتيادية.

(ن)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض في القيمة. في حال وجود أي مؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد بهدف تحديد مدى خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). عندما لا يمكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بصورة فردية، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل نفسه. عندما لا يمكن التخصيص على أساس معقول ومتسق، يتم كذلك تخصيص الموجودات التجارية للوحدات الفردية المنتجة للنقد، أو يتم بخلاف ذلك تخصيصها لأصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يمكن تخصيصها على أساس معقول ومتسق.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل أقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(ن) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

عند عكس خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها في حال عدم الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم على الفور الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، ما لم يكن قد تم تسجيل الأصل المعني بالقيمة المعاد تقييمها، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع عكس خسائر انخفاض القيمة على أنها زيادة في إعادة التقييم.

(س) امتيازات الموظفين

يتم رصد مخصص للالتزامات المقدرة المتعلقة باستحقاق الموظفين لإجازات سنوية وتذاكر السفر المتعلقة بها بناءً على الخدمات المقدمة من الموظفين المؤهلين حتى نهاية فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتقديم تعويضات نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. يعتمد الاستحقاق لهذه المكافآت على طول فترة الخدمة وإكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة. يتم الإفصاح عن الاستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر كالتزام متداول، بينما يتم الإفصاح عن المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة كالتزام غير متداول.

بالنسبة للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بدفع المساهمات المطلوبة إلى صندوق معاشات ومكافآت التقاعد لإمارة أبوظبي وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٠ المتعلق بالمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تحميل هذه المساهمات على الأرباح أو الخسائر خلال فترة خدمة الموظفين.

(ع) الذمم المدينة التجارية

يتم بيان الذمم التجارية المدينة بقيمة الفاتورة الأصلية بعد خصم المخصصات للمبالغ المتوقعة انخفاض قيمتها. يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح استرداد كامل المبلغ غير ممكن. يتم شطب الديون المعدومة عند عدم وجود احتمال لاستردادها.

(ف) النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله في بيان المركز المالي الموحد من النقد لدى البنوك وفي الصندوق والودائع قصيرة الأجل التي تمتد فترة استحقاقها إلى ثلاثة أشهر أو أقل.

(ص) الذمم الدائنة والاستحقاقات

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع قصيرة الأجل المعروفة أعلاه، بعد خصم الودائع المرهونة.

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل مقابل البضائع والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أو لم يتم.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ق) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أنه يتوجب على المجموعة تسوية الالتزام، ويمكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة.

يتمثل المبلغ المعترف به كمخصص في أفضل تقدير للمبلغ المطلوب دفعه لتسوية الالتزام الحالي بنهاية فترة التقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية. عندما يكون من المتوقع استرداد جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل في حالة كون استلام واسترداد المبلغ المستحق مؤكد وقابل للقياس بشكل موثوق به.

(ر) القروض والسلفيات

بعد الاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوات عند الشراء والرسوم أو التكاليف التي تعد جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج الإطفاء باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(ش) قياس القيمة العادلة

تتطلب بعض الإفصاحات والسياسات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات غير الملحوظة الهامة وتعديل التقييم. عندما يتم قياس القيم العادلة باستخدام معلومات مقدمة من طرف آخر مثل أسعار الوسيط أو خدمات التسعير، تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج أن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن عدة مستويات في النظام المتدرج للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في طرق التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن معطيات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على أدنى مستوى من المدخلات الهامة بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ت) المعايير والتفسيرات الجديدة المصدرة ولم يتم تفعيلها بعد

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٧، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ.

قامت الإدارة بتقييم المعايير التالية واستنتجت أنه لن يكون لأي من هذه المعايير تأثير مادي جوهري في السنة الأولى من تطبيقها.

(١) انخفاض القيمة – الموجودات المالية وموجودات العقود

إن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يستبدل نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج استثنائي "خسائر الائتمان المتوقعة"، الأمر الذي سيتطلب قدر كبير من الأحكام حول كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

سوف يُطبق نموذج احتساب انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الاستثمارات في أدوات الملكية، وتطبق على موجودات العقود.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سوف تقاس مخصصات الخسائر بناءً على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر الإنتاجي لأداة مالية.

يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي إذا ازدادت مخاطر الائتمان لأصل مالي في تاريخ التقرير بصورة جوهريّة منذ الاعتراف المبدئي، بينما يطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إن لم يحدث ذلك. قد ترى المنشأة أن مخاطر الائتمان لأصل مالي لم تزداد بصورة جوهريّة إذا كان هذا الأصل ينطوي على مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير. يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي دائماً على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي لا تتضمن عنصر تمويلي جوهري.

(٢) التصنيف – المطلوبات المالية

يحتفظ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بصورة كبيرة بالمتطلبات الحالية الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات المالية. إلا أنه يتم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الاعتراف بكافة تغيرات القيمة العادلة الخاصة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، في حين أنه يتم بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان التغيرات في القيمة العادلة بشكل عام على النحو التالي:

- يتم بيان قيمة التغير في القيمة العادلة المنسوب إلى التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالالتزام، ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى؛ و
- يتم بيان القيمة المتبقية للتغير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ت) المعايير والتفسيرات الجديدة المصدرة ولم يتم تفعيلها بعد (تابع)

(٣) الإفصاحات

سوف يتطلب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إفصاحات شاملة جديدة، بصورة خاصة حول محاسبة التحوط ومخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة.

(٤) التحول

سوف يتم بصورة عامة تطبيق التغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بأثر رجعي، باستثناء ما هو مبين أدناه:

- تخطط المجموعة للاستفادة من الإعفاء الذي يسمح لها بعدم إعادة بيان أرقام المقارنة للفترات السابقة المتعلقة بالتغيرات في التصنيف والقياس (بما في ذلك انخفاض القيمة).
- سوف يتم الاعتراف بشكل عام بالفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ضمن الأرباح المحتجزة والاحتياطات كما في ١ يناير ٢٠١٨.
- يجب إجراء التقييمات التالية على أساس الوقائع والظروف في تاريخ التطبيق الأولي.
- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ فيه بالأصل المالي.
- تصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" (اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)

يضع المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إطار شامل لتحديد كيفية وحجم وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يحل هذا المعيار محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود الإنشاءات والتفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية برامج ولاء العملاء.

قامت الإدارة بإجراء تقييمها واستنتجت أن تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في فترة مستقبلية لن يؤثر على المعالجة الحالية للاعتراف بالإيرادات.

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)

يقدم المعيار ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمستأجرين نموذج واحد لاحتساب عقود الإيجار في الميزانية العمومية. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة الاحتساب المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي – أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إلى عقود إيجار تمويلي وعقود إيجار تشغيلي.

قامت الإدارة بإجراء تقييمها واستنتجت أن تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في فترة مستقبلية لن يؤثر على المعالجة الحالية للاعتراف بالإيرادات.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ث) المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة التي تسري بعد ١ يناير ٢٠١٧

إن المعايير المحاسبية الجديدة أو التعديلات على المعايير أو التفسيرات التالية المتعلقة بالمجموعة والتي تم تطبيقها على السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ ليس لها تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي. إن التعديلات الناتجة عن مشروع التحسينات السنوية لمجلس المعايير المحاسبية الدولية ليس لها تأثير على البيانات المالية للشركة ولكنها قد تؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- مبادرة الإفصاح (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧)
- الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للفترة من ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - معايير متنوعة (التعديلات على المعيار رقم ١٢ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

(أ) الأحكام

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات، بالإضافة إلى الإفصاح عن المطلوبات الطارئة في نهاية فترة التقرير. إلا أن عدم اليقين في هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في فترات مستقبلية.

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، التي لها التأثير الأهم على المبالغ المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد:

تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات بوضع عدة أحكام. يلزم وضع أحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهل للتصنيف كعقار استثماري، ممتلكات وآلات ومعدات، مخزون و/أو أرض محتفظ بها بغرض إعادة البيع. قامت المجموعة بوضع معايير حتى تستطيع ممارسة هذه الأحكام بصورة متسقة وفقاً لتعريفات العقار الاستثماري، الممتلكات والآلات والمعدات والأراضي المحتفظ بها بغرض إعادة البيع. عند وضع تقديراتها، أخذت الإدارة بعين الاعتبار المعايير التفصيلية والتوجيهات المتعلقة بتصنيف العقارات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

تصنيف الاستثمارات في شركات تابعة وائتلافات مشتركة وشركات زميلة

قامت الإدارة بتقييم مدى سيطرة أو تأثير المجموعة على المنشآت التي تعتبر شركات تابعة وائتلافات مشتركة وشركات زميلة. إن الإدارة على قناعة من أن الاستثمارات تم تصنيفها بشكل ملائم بعد الأخذ بالاعتبار سيطرة المجموعة أو تأثيرها على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات.

تقييم الموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. قامت الإدارة بمراجعة الموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع وحددت القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع استناداً إلى دراسة السوق والبيئة الاقتصادية الحالية. قامت الإدارة خلال السنة بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ لا شيء (٢٠١٦: لا شيء) لتخفيض القيم الدفترية للموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع إلى قيمها العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم اليقين في التقديرات كما في نهاية فترة التقرير والتي تنطوي على مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديلات مادية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية كما هو موضح أدناه:

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

قامت المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بالممتلكات والآلات والمعدات. تركز هذه التقديرات على دورة الحياة المتوقعة للمنتج. قد تتغير هذه التقديرات بشكل جوهري نتيجة التقدم التكنولوجي واستراتيجيات المنافسين لمواكبة التغيرات في قطاع العمل. ستقوم الإدارة بزيادة تكلفة الاستهلاك عندما تكون الأعمار الإنتاجية أقل من التقديرات السابقة، أو سيتم شطب أو تخفيض قيمة الموجودات المتقدمة أو الغير استراتيجية التي تم التوقف عن استخدامها أو بيعها.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الائتلافات المشتركة والشركات زميلة

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة استثماراتها في الائتلافات المشتركة والشركات الزميلة في حالة وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في الائتلافات والشركات الزميلة قد تعرضت لانخفاض في قيمتها يتطلب من الإدارة تقييم ربحية المنشأة المستثمر فيها وسيولتها ووضعها المالي وقدرتها على تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وحتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد المقدرة والقيمة الدفترية للاستثمار كمصروفات في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

تقييم الاستثمارات في الأسهم الغير مدرجة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم عادة تقييم الاستثمارات في الأسهم الغير مدرجة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بناءً على المعاملات السوقية الحديثة التي تتم وفقاً لشروط السوق الاعتيادية أو القيمة العادلة لأداة مماثلة بصورة كبيرة، أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى.

الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز

يتم تقييم العقارات المصنفة تحت أعمال التطوير قيد الإنجاز للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة استناداً إلى التدفقات النقدية عند وجود مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض في القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بناءً على الاتفاقيات التعاقدية أو أسعار البيع المتوقعة في المستقبل وتقديرات إجمالي التكاليف حتى الانتهاء من إنشاء العقار. يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة التي تحددها المجموعة ضمن بيان الأرباح والخسائر الموحد.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

بهدف تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت المجموعة بالاستعانة بخدمات مقيمين متخصصين خارجيين. تعتقد الإدارة أن قيمة التقييم تعكس القيمة العادلة الحقيقية للعقارات الاستثمارية في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية. بلغ إجمالي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما قيمته ٢,٤٨٤,٤٣٧ ألف درهم (٢٠١٦: ٢,٣٣٧,٤٢٦ ألف درهم). في حال زيادة/ نقص القيمة العادلة بنسبة ١٠٪، فإن التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المعترف بها في بيان الأرباح والخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ سيزيد/ ينقص بمبلغ ٢٤٨,٤٤٤ ألف درهم.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) التقديرات والافتراضات (تابع)

الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة عندما لا يمكن تحصيل المبلغ كاملاً. إن تحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض في قيمتها يتطلب من الإدارة تقييم الوضع الائتماني ووضع السيولة لدى العملاء والأطراف ذات العلاقة ومعدلات التحصيل التاريخية الخاصة بهم، بما في ذلك المناقشة مع الإدارة القانونية ومراجعة البيئة الاقتصادية الحالية. ترى الإدارة أن المخصص المسجل كافٍ لتغطية الخسائر المتوقعة بعد الأخذ بعين الاعتبار الأمور المحددة المذكورة أدناه.

مخصصات انخفاض المساحة الطابقية الإجمالية للعقارات

لدى المجموعة ملكية قانونية لقطعة أرض في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم الاحتفاظ بقطعة الأرض كعقار استثماري في خليج المنارة، وتم تقييمها بمبلغ ٣٣٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٣٤٨ مليون درهم).

في سنة ٢٠٠٩، تلقت المجموعة توصيات وتوجيهات من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني بشأن الحاجة إلى تخفيض كثافة التنمية بشكل جوهري (انخفاض يصل إلى ٥٣٪ من المساحة الطابقية الإجمالية المقترحة) وذلك نتيجة القيود التي تفرضها حركة المرور. استعانت المجموعة باستشاري مستقل متخصص في حركة المرور للقيام بدراسة آثار ذلك على حركة المرور في محاولة لإيجاد حلول تبديد مخاوف مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني وتقليل التخفيض المقترح في المساحة الطابقية الإجمالية لقطعة الأرض المذكورة أعلاه. بناءً على الاتصالات التي أجريت مؤخراً مع المجلس ومراجعة الدراسات الفنية المعدة من قبل الاستشاري، ترى الإدارة أن تخفيض المساحة الطابقية الإجمالية بنسبة ٣٠٪ (٢٠١٦: تخفيض بنسبة ٣٠٪) يمثل أفضل تقدير معقول للتغير في المساحة الطابقية الإجمالية للعقارات المعنية. لا تزال المناقشات مع مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني مستمرة حتى الآن.

بناءً على ما سبق، تم الاعتراف بالانخفاض المقدر في القيمة العادلة للعقار الاستثماري بمبلغ ١٠١.٤ مليون درهم وهو ما يعادل ٣٠٪ من القيمة العادلة للعقار الاستثماري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. في حالة الزيادة/النقص بنسبة ٥٪ في المساحة الطابقية الإجمالية النهائية المعتمدة من قبل مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، سوف يزيد/ينقص مخصص التغير في القيمة العادلة بمبلغ ١٦.٩ مليون درهم.

تقييم الموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. قامت الإدارة بمراجعة الموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع وحددت القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع استناداً إلى دراسة السوق والبيئة الاقتصادية الحالية. قامت الإدارة خلال السنة بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ لا شيء (٢٠١٦: لا شيء) لتخفيض القيم الدفترية للموجودات المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع إلى قيمها العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

التكلفة	أراضي ومباني	ماكينات ومعدات	سيارات	معدات مكتبية وأجهزة كمبيوتر	أثاث وتجهيزات	تحسينات على عقارات مستأجرة	موجودات أخرى	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٦	٢١١,٩٥٧	٥٢,٧٦٨	١,٧١٠	١٢,٠٧٧	٧,٢٨٥	٥,٤٦٩	٢٣,٣٦٤	٢٠٦,٠٤٤	٥٢٠,٦٧٤
معاد تصنيفه من عمليات متوقعة	-	٦٥	٧٧٣	٧٤٩	٤١١	٧٠	٢١	١٣٣	٢,٢٢٢
إضافات	٩,٦٠١	٥٦	١١٤	١٥٢	١٧٩	-	٤٤٦	١٦,٨٢٧	٢٧,٣٧٥
استيعادات	-	(٥)	-	(٨)	-	-	(٣١)	(٢,٧٥٨)	(٢,٨٠٢)
تحويلات	٦٠,٦٥٢	٥٣١	-	٣٩٢	٩,٧٢٣	-	(٤,٢٨٨)	(٦٧,٠١٠)	-
معاد تصنيفه إلى عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	-	(٥١,٥٧٤)	(٥١,٥٧٤)
صافي فروقات صرف العملات الأجنبية	(٧٨٤)	-	(٢)	(١٥)	(٤)	-	(٦٣)	(٣٦)	(٩٠٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٨١,٤٢٦	٥٣,٤١٥	٢,٥٩٥	١٣,٣٤٧	١٧,٥٩٤	٥,٥٣٩	١٩,٤٤٩	١٠١,٦٢٦	٤٩٤,٩٩١
في ١ يناير ٢٠١٧	٢٨١,٤٢٦	٥٣,٤١٥	٢,٥٩٥	١٣,٣٤٧	١٧,٥٩٤	٥,٥٣٩	١٩,٤٤٩	١٠١,٦٢٦	٤٩٤,٩٩١
إضافات	٢,٦١٩	٥	٢٣٥	٨٠	٢,٣٥٤	-	١,٧٨٠	٢١,٦٩٧	٢٨,٧٧٠
إضافات نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة جديدة	-	-	١٩٢	٧٢,٠٣٦	٢,٧٦٥	-	-	-	٧٤,٩٩٣
استيعادات	-	(٢)	(١١٨)	(٦٧٢)	(٧٦٠)	(٥)	-	(٧,٣١٥)	(٨,٨٧٢)
تحويلات	(٢١,٩٤٤)	٢	(٢)	١,١٠١	٤	-	١,١٨٢	١٩,٦٥٧	-
صافي فروقات صرف العملات الأجنبية	١,٢٨٥	-	٨	٧٨	٧	-	٣٥٩	٢,٨٧٤	٤,٦١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٦٣,٣٨٦	٥٣,٤٢٠	٢,٩١٠	٨٥,٩٧٠	٢١,٩٦٤	٥,٥٣٤	٢٢,٧٧٠	١٣٨,٥٣٩	٥٩٤,٤٩٣

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

أراضي ومباني ألف درهم	ماكينات ومعدات ألف درهم	سيارات ألف درهم	معدات مكتبية وأجهزة كمبيوتر ألف درهم	أثاث وتجهيزات ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة:								
في ١ يناير ٢٠١٦	٤١,٢٤٢	٥٢,٠٨٦	١,٣٤٥	١١,٨٣٢	٦,٢٥١	٥,٤٦٩	١٦,٣٦٣	١٤٨,٠٤٨
معاد تصنيفه من عمليات متوقعة	-	٦٢	٦٨٩	٦٦٨	٢٨٩	٧٠	١٣	١,٧٩١
المحمل للسنة	٧,٢٧٣	١٤٣	١٥٠	١٨٨	٢,٠٤٥	-	٢٠٦	١٠,٠٠٥
استيعادات	-	(٢)	-	(٦)	-	-	(٢١)	(٢٩)
صافي فروقات صرف عملات أجنبية	(٨٨)	-	(١)	(٧)	(٢)	-	(٣٠)	(١٢٨)
خسائر الانخفاض في القيمة	-	-	-	-	-	-	-	٣٥,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٨,٤٢٧	٥٢,٢٨٩	٢,١٨٣	١٢,٦٧٥	٨,٥٨٣	٥,٥٣٩	١٦,٥٣١	١٩٤,٦٨٧
في ١ يناير ٢٠١٧	٤٨,٤٢٧	٥٢,٢٨٩	٢,١٨٣	١٢,٦٧٥	٨,٥٨٣	٥,٥٣٩	١٦,٥٣١	١٩٤,٦٨٧
المحمل للسنة	٧,٠٥٥	١٦٩	١٨٢	١,١٣١	٢,٦٢٥	-	١,١٣٠	١٢,٢٩٢
استيعادات	-	(٢)	(٦٢)	(٥٠٤)	(٤٦٥)	(٥)	-	(١,٠٣٨)
المحمل نتيجة الاستحواذ على شركة	-	-	١٨٤	٧٠,٦١٥	٢,٧٤٩	-	-	٧٣,٥٤٨
تابعة جديدة	(٣٩٤)	-	(٦)	(٥١)	(٣)	-	(١٨١)	(٦٣٥)
صافي فروقات صرف عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٠٠
خسائر الانخفاض في القيمة	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٥,٠٨٨	٥٢,٤٥٦	٢,٤٨١	٨٣,٨٦٦	١٣,٤٨٩	٥,٥٣٤	١٧,٤٨٠	٢٧٩,٨٥٤
القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٠٨,٢٩٨	٩٦٤	٤٢٩	٢,١٠٤	٨,٤٧٥	-	٥,٢٩٠	٣١٤,٦٣٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٣٢,٩٩٩	١,١٢٦	٤١٢	٦٧٢	٩,٠١١	-	٢,٩١٨	٣٠٠,٣٠٤

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تحميل الاستهلاك للسنة على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٨٥٤	٥,٠٨٢	تكلفة البضائع والخدمات
٥,١٥١	٧,٢١٠	المصروفات العمومية والإدارية
<u>١٠,٠٠٥</u>	<u>١٢,٢٩٢</u>	

٦ العقارات الاستثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من الممتلكات التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٣,٦٠٠	٢٣٦,٦٠٠	الموقع:
٣٥,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	خليج المنارة أبوظبي، الإمارات
٩٢,٧٣٧	٩٢,٧٣٧	منتجع عين الفايضة
٥٤,٩٠٠	٥٢,١٠٠	دمشق، سوريا
-	٨٠٠,٠٠٠	مبنى القدرة، أبوظبي، الإمارات
-	٣٢٥,٠٠٠	قرية الريان السكنية - CWRC
-	٨٨٧,٠٠٠	أرض مدينة خليفة
-	١٦,٠٠٠	المدينة السكنية موون فلاور
-	٤٥,٠٠٠	هايدرا غولف ووك
-	١,٠٠٠	أرض جزيرة الريم RT6-C7
-		وحدة سكنية في مشروع الغدير
<u>٤٢٦,٢٣٧</u>	<u>٢,٤٨٤,٤٣٧</u>	

فيما يلي الحركات في العقارات الاستثمارية خلال السنة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩١,٢٣٧	٤٢٦,٢٣٧	كما في ١ يناير
-	١,٩١٧,٠٨٨	إضافات نتيجة الاستحواذ على الريان
٥١,٥٧٤	٧٠,٠٠٠	إعادة التصنيف من الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز/ المخزون
-	٧٠,٢١٤	إضافات خلال السنة
(١١٦,٥٧٤)	٨٩٨	الأرباح/ (الخسائر) من إعادة تقييم عقارات استثمارية
<u>٤٢٦,٢٣٧</u>	<u>٢,٤٨٤,٤٣٧</u>	كما في ٣١ ديسمبر

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

يوضح الجدول التالي تحليل العقارات الاستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستويات النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة:

تاريخ التقييم	الإجمالي الف درهم	المستوى ١ الف درهم	المستوى ٢ الف درهم	المستوى ٣ الف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٠١٧ ديسمبر ٢٠١٧	٢,٤٨٤,٤٣٧	-	٢,٤٨٤,٤٣٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٠١٦ ديسمبر ٢٠١٦	٤٢٦,٢٣٧	-	٤٢٦,٢٣٧

خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم تكن هناك أي تحويلات فيما بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تحديد القيمة العادلة لخليج المنارة من قبل الإدارة بالرجوع إلى التقييم الذي تم بواسطة الشركة البريطانية العربية، شركة تقييم مستقلة غير تابعة للمجموعة. لقد تم التوصل إلى التقييم الذي يتوافق مع المعايير الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، استناداً إلى كل من منهج المقارنات المباشرة ومنهج القيمة المتبقية. تم تخفيض القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ١٠١.٤ مليون درهم (٢٠١٦: تخفيض بمبلغ ١٠٤.٤ مليون درهم)، بما يمثل التقليل المقدر من قبل الإدارة بواقع ٣٠٪ (٢٠١٦: ٣٠٪) في إجمالي المساحة الطابقية لقطعة الأرض. تم تحديد إجمالي المساحة الطابقية النهائي بناءً على النتائج التي أسفرت عنها المناقشات التي تمت مع مجلس التخطيط العمراني وقراره النهائي فيما يتعلق بتقليص إجمالي المساحة الطابقية لقطعة الأرض. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، انخفضت القيمة العادلة المتعلقة بحصة المجموعة البالغة ٧٠٪ في قطعة الأرض بمبلغ ٧ مليون درهم (٢٠١٦: ارتفعت بمبلغ ٥.٦ مليون درهم).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تحديد القيمة العادلة لمنتجع عين الفايضة من قبل الإدارة بالرجوع إلى التقييم الذي تم بواسطة الشركة البريطانية العربية، شركة تقييم مستقلة غير تابعة للمجموعة. لقد تم التوصل إلى التقييم الذي يتوافق مع المعايير الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، استناداً إلى طريقة تقييم الاستثمار (طريقة رسملة الدخل). تم إجراء إضافات خلال السنة في منتجع عين الفايضة بمبلغ ١٧.٢ مليون درهم. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، انخفضت القيمة العادلة بمبلغ ٢٣.٢ مليون درهم (٢٠١٦: انخفضت بمبلغ ٠.٥ مليون درهم).

تم تسجيل خليج المنارة ومنتجع عين الفايضة مبدئياً بقيمة اسمية قدرها ١ درهم وفقاً للسياسة المحاسبية لدى المجموعة بشأن المنح الحكومية.

لدى المجموعة قطعة أرض في سوريا بقيمة ٩٢.٧ مليون درهم (٢٠١٦: ٩٢.٧ مليون درهم). هناك شكوك بشأن قدرة المجموعة على الحصول على المنافع الاقتصادية أو استرداد قيمة هذه الأرض نظراً للوضع السياسي الحالي في سوريا. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تقدير القيمة العادلة من قبل الإدارة بقيمة ٩٢.٧ وتم اعتمادها من قبل مجلس إدارة المجموعة.

في ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز الخاصة بالطابق الأرضي للمبنى الرئيسي للمجموعة وطابق الميزانين والطوابق ١-٣ البالغ قيمتها ٥١.٦ مليون درهم إلى العقارات الاستثمارية، حيث سيتم استخدام تلك العقارات بغرض إنتاج إيرادات إيجارية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تحديد القيمة العادلة لتلك المناطق في المبنى بمبلغ ٥٢.١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥٤.٩ مليون درهم) استناداً إلى التقييم الذي تم بواسطة الشركة البريطانية العربية، شركة تقييم مستقلة غير تابعة للمجموعة. لقد تم التوصل إلى التقييم الذي يتوافق مع المعايير الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، استناداً إلى طريقة تقييم الاستثمار (طريقة رسملة الدخل). في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، انخفضت القيمة العادلة بمبلغ ٢.٨ مليون درهم (٢٠١٦: انخفضت بمبلغ لا شيء).

بلغت القيمة العادلة لمشروع المدينة السكنية لعمال البناء ٨٠٠ مليون درهم (٢٠١٦: ٧٩٦ مليون درهم)، بناءً على التقييم الذي تم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بواسطة أستيكيو لإدارة العقارات، شركة تقييم مستقلة. لقد تم التوصل إلى التقييم الذي يتوافق مع المعايير الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين، استناداً إلى طريقة تقييم الاستثمار (التدفق النقدي المخصوم).

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في مدينة خليفة "أ" ومدينة خليفة "ب"، وتنوي المجموعة إنشاء عقارات استثمارية عليهما، ولذلك تم تصنيف هذه الأراضي كعقارات استثمارية. خلال ٢٠١٧، قامت أستكيو لإدارة العقارات والشركة البريطانية العربية، شركتي تقييم مستقلتين بإجراء تقييم خارجي مستقل بناءً على طلب المجموعة، حيث تم تحديد القيمة العادلة لهذه الأرض باستخدام نماذج تقييم قائمة على مدخلات السوق الملحوظة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت القيمة العادلة لقطعتي الأرض ٣٢٥ مليون درهم (٢٠١٦: ٣١٧ مليون درهم).

قامت المؤسسة العليا للمناطق الاقتصادية المتخصصة بمنح المدينة السكنية موون فلور، عقار قيد التطوير ("المشروع") في ديسمبر ٢٠١٢ لفترة إيجار مدتها ثلاثين سنة لموون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م ("موون فلور")، شركة تابعة للمجموعة. بلغت القيمة العادلة لهذا العقار قيد التطوير ٨٨٧ مليون درهم (٢٠١٦: ٥٣٦ مليون درهم) بناءً على التقييم الذي تم بواسطة شركة فالويستار للاستشارات الإدارية، شركة تقييم مستقلة. لقد تم التوصل إلى التقييم الذي يتوافق مع المعايير الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، استناداً إلى طريقة تقييم الاستثمار (التدفق النقدي المخصوم).

قامت المجموعة خلال السنة بتغيير رغبتها في بيعها وعوضاً عن ذلك قررت الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها، وعليه تمت إعادة تصنيفها إلى العقارات الاستثمارية. علاوة على ذلك، قامت الشركة البريطانية العربية، شركة تقييم مستقلة بإجراء تقييم خارجي مستقل بناءً على طلب المجموعة، حيث تم تحديد القيمة العادلة لهذه الأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ١٦ مليون درهم و٤٥ مليون درهم على التوالي (٢٠١٦: ١٩ مليون درهم و٥١ مليون درهم).

تم تسجيل الوحدة السكنية في مشروع الغدير البالغ إجمالي قيمتها ١ مليون درهم بالقيمة العادلة.

٧ الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

الشركة المستثمر فيها	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	مكان التأسيس
الشركات الزميلة			
كيو للمقاولات ذ.م.م	مقاولات عامة	١٠٠٪	أبوظبي
اس كي ام - كيو ذ.م.م	تجارة وتشغيل معدات التبريد والتكييف	٥٠٪	أبوظبي
سواعد للتوظيف ذ.م.م	وكالة توظيف	١٠٪	أبوظبي
الائتلافات المشتركة			
شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م	إدارة الرياضة	٥٠٪	أبوظبي
شركة القدرة الضحي للاستثمار العقاري	الاستثمارات العقارية	٥٠٪	المغرب

اشترت المجموعة من طرف آخر، بموجب اتفاقية، حصة إضافية بنسبة ٥١٪ من حقوق ملكية كيو للمقاولات ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم يتم تحويل حق الملكية القانوني إلى المجموعة.

خلال ٢٠١٧، أبرمت الشركة اتفاقية مع طرف آخر لشراء حصة إضافية بنسبة ٢٤٪ من حقوق ملكية كيو للمقاولات ذ.م.م مقابل مبلغ ١,٠٠٠ ألف درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم يتم تحويل حق الملكية القانوني إلى المجموعة، ولم تقم المجموعة كما في تاريخ التقرير بممارسة سيطرة على كيو كونستركشن ذ.م.م، وبالتالي تم تصنيف الاستثمار كشركة زميلة.

تتم معاملة اس كي ام - كيو كشركة زميلة بالرغم من أن المجموعة تمتلك ٥٠٪ من حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، حيث لا تمارس المجموعة سيطرة أو سيطرة مشتركة في عمليات أو قرارات الشركة المستثمر فيها.

تتم معاملة سواعد للتوظيف ذ.م.م كشركة زميلة بالرغم من أن المجموعة تمتلك ١٠٪ من حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، حيث تمارس المجموعة تأثير جوهري على عمليات وقرارات الشركة المستثمر فيها.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧ الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

الحصة في صافي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	الحصة في احتياطات تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الأرباح من الإضافات المشتراه ألف درهم	توزيعات الأرباح ألف درهم	الحصة في الأرباح/ (الخسائر) ألف درهم	الإضافات/ (الاستبعادات) ألف درهم	الحصة في صافي الموجودات في ١ يناير ٢٠١٧ ألف درهم
٣١,١١١	-	٧,٧٨٧	-	-	١,٠٠٠	٢٢,٣٢٤
-	-	-	-	-	-	-
٣٦,٢٤٣	-	-	(٣,٠٦٧)	٥,١٢٤	-	٣٤,١٨٦
٦٧,٣٥٤	-	٧,٧٨٧	(٣,٠٦٧)	٥,١٢٤	١,٠٠٠	٥٦,٥١٠
٧,٨٦٣	-	-	-	٦٢٤	-	٧,٢٣٩
١,٢٩٤	(٥٩٤)	-	-	(٨٩٣)	-	٢,٧٨١
٩,١٥٧	(٥٩٤)	-	-	(٢٦٩)	-	١٠,٠٢٠

الشركات الزميلة

كيو للمقاولات ذ.م.م
اس كي ام - كيو ذ.م.م
سواعد للتوظيف ذ.م.م

الائتلافات المشتركة

شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م
شركة القدرة الضحي للاستثمار العقاري

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧ الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

الحصة في صافي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	الحصة في احتياطات تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الأرباح من الإضافات المشتراه ألف درهم	توزيعات الأرباح ألف درهم	الحصة في الأرباح/ (الخسائر) ألف درهم	الإضافات/ (الاستبعادات) ألف درهم	الحصة في صافي الموجودات في ١ يناير ٢٠١٦ ألف درهم	
٢٢,٣٢٤	-	-	-	-	١٥,٠٤٤	٧,٢٨٠	شركة الزميلة
-	-	-	-	-	-	-	كيو للمقاولات ذ.م.م
٣٤,١٨٦	-	-	(٢,٥٥٥)	١١,٤٢٥	-	٢٥,٣١٦	اس كي ام - كيو ذ.م.م
٥٦,٥١٠	-	-	(٢,٥٥٥)	١١,٤٢٥	١٥,٠٤٤	٣٢,٥٩٦	سواعد للتوظيف ذ.م.م
٧,٢٣٩	-	-	-	(٩٩٧)	-	٨,٢٣٦	شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م
٢,٧٨١	(٣,٤٢١)	-	-	-	-	٦,٢٠٢	شركة القدرة الضحي للاستثمار العقاري
١٠,٠٢٠	(٣,٤٢١)	-	-	(٩٩٧)	-	١٤,٤٣٨	

تشغل اس كي ام - كيو ذ.م.م مركز صافي عجز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. قامت المجموعة باحتساب حصتها من خسائر الشركات المستثمر فيها إلى مدى مساهمتها الرأسمالية والمبالغ المدفوعة مقدماً.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧ الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

فيما يلي مخلص للمعلومات المالية الخاصة بالشركات الزميلة للمجموعة:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٤٩٢,٧٦٠	٤٤٧,٤٤٨	إجمالي الموجودات
(١١٩,٣١٣)	(٥٣,٩٠٧)	إجمالي المطلوبات
٣٧٣,٤٤٧	٣٩٣,٥٤١	صافي الموجودات
٥٦,٥١٠	٦٧,٣٥٤	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة
٢٢٢,٠١١	٢٢٩,٩٧١	إجمالي الإيرادات
٥٤,٩٤٥	٥٠,٧٥٤	إجمالي أرباح السنة

فيما يلي مخلص للمعلومات المالية الخاصة بالائتلافات المشتركة للمجموعة:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١٣٤,٥٨٢	٤٧,٧٦٨	إجمالي الموجودات
(٩٩,١٤١)	(٢٩,٤٥٤)	إجمالي المطلوبات
٣٥,٤٤١	١٨,٣١٤	صافي الموجودات
١٠,٠٢٠	٩,١٥٧	حصة المجموعة من صافي موجودات الائتلافات المشتركة
٦٥,٢٩٩	٦٢,٧٣٩	إجمالي الإيرادات
٣٨	١,١١١	إجمالي أرباح السنة

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨ الموجودات المالية

فيما يلي الموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٩٠٥	٨,٠٩٨	الاستثمار في السندات المالية المدرجة
٥٦٥,٠٢٩	٥٩٧,٦٤٢	الاستثمار في السندات المالية غير المدرجة
<u>٥٧٥,٩٣٤</u>	<u>٦٠٥,٧٤٠</u>	

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية خلال السنة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٦٠,١٥٣	٥٧٥,٩٣٤	في ١ يناير
-	٥١٢	الاستحواذ من خلال دمج الأعمال
٨,٢٦٩	-	المشتريات خلال السنة
(٩٣,٥٣٦)	-	الاستيعادات خلال السنة
(٦,١٩٣)	(٧,٣٦٦)	استرداد أسهم
٧,٢٤١	٣٦,٦٦٠	الزيادة في القيمة العادلة
<u>٥٧٥,٩٣٤</u>	<u>٥٠٦,٧٤٠</u>	في ٣١ ديسمبر

تم تقدير القيمة العادلة لبعض الاستثمارات غير المدرجة بناءً على معاملات البيع التي تمت مؤخراً لاستثمارات مماثلة تم تأكيدها من قبل الوسطاء في السوق.

٩ المخزون

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٠٠٠	-	العقارات المنجزة المحتفظ بها لإعادة البيع (إيضاح ٦)
٥١,٠٠٠	-	الأرض المحتفظ بها للبيع (إيضاح ٦)
١,٦٠٤	٣,٦٣٦	أخرى
<u>٧١,٦٠٤</u>	<u>٣,٦٣٦</u>	

قامت المجموعة خلال السنة بتغيير رغبتها في بيعها وعوضاً عن ذلك قررت الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها، وعليه تمت إعادة تصنيفها إلى العقارات الاستثمارية.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠ النقد وما يعادله

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٣,٨٥٦	٩٥,٥٠٧	النقد والأرصدة المصرفية
٢٠,٢٩٨	١٣,٩٨٧	ودائع لأجل - قصيرة الأجل
<u>١٣٤,١٥٤</u>	<u>١٠٩,٤٩٤</u>	
(٥٩٤)	(٥٩٤)	ناقصاً: ودائع خاضعة لرهن
<u>١٣٣,٥٦٠</u>	<u>١٠٨,٩٠٠</u>	
١,٥٦٠	-	المصنفة كجزء من مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها للبيع
<u>١٣٥,١٢٠</u>	<u>١٠٨,٩٠٠</u>	النقد وما يعادله لأغراض بيان التدفقات النقدية

١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالدخول في معاملات، يتم إجراؤها بناءً على شروط تجارية متفق عليها، مع شركات أو أفراد آخرين ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. لدى المجموعة علاقة طرف ذي علاقة مع المديرين التنفيذيين بالشركة والشركات التي بوسعهم ممارسة تأثير هام عليها أو الشركات التي يمكنها ممارسة تأثير هام على المجموعة.

فيما يلي المعاملات والأرصدة القائمة مع الأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى الإيرادات والمصروفات ذات الصلة:

(أ) المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٥١	٢٤٣	طويلة الأجل
٥,٩٠٥	٥,٩٠٥	هيدرا العقارية
-	٢٨٠	كونيكشن العقارية
		أخرى
<u>٨,٤٥٦</u>	<u>٦,٤٢٨</u>	
(٥٩٠)	(٤٢٩)	ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>٧,٨٦٦</u>	<u>٥,٩٩٩</u>	

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (تابع):

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		قصيرة الأجل
٤٦	-	شركة القدرة الضحي للاستثمار العقاري (ائتلاف مشترك)
٢١,٤٢٣	١٨,٦٩٤	القدرة للإدارة الرياضية (ائتلاف مشترك)
١٦١	١٦١	هيدرا العقارية
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	اس كي ام - كيو ذ.م.م (شركة زميلة)
٦,٨٦٨	٦,٨٦٨	مشروعات دبي الدولية
٣,٦٣٠	-	فيولا للاتصالات ذ.م.م
٣,٦٦٨	٢,٦٧٨	أخرى
٣٩,٤٣١	٣٢,٠٣٦	
(٣,٦٦٢)	(٣,٦٦٢)	ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣٥,٧٦٩	٢٨,٣٧٤	
(٨,٤٤٨)	-	معاد تصنيفها كجزء من مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها للبيع (/إيضاح ٢٢)
٢٧,٣٢١	٢٨,٣٧٤	

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٦٨	٥٩٠	طويلة الأجل
(٥٧٨)	(١٦١)	في ١ يناير
		المعكوس خلال السنة
٥٩٠	٤٢٩	في ٣١ ديسمبر
٣,٦٦٢	٣,٦٦٢	قصيرة الأجل
		في ١ يناير و ٣١ ديسمبر

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٥٠٠	٢٩,٥٠٠	تصيرة الأجل
٢٨,٢٥٦	٢٨,٢٥٦	كيو للإنشاءات ذ.م.م (شركة زميلة)
١,٦١٥	١,٥٨٤	مركز التفوق للأبحاث التطبيقية والتدريب
٨,٠٦٥	٨,٠٦٥	فيولا للاتصالات ذ.م.م
٤,٦٦١	٤,٦٦١	جي إس إي لأنظمة الطاقة إنك
٨,٠٨٧	٨,٤٦٧	مجموعة لينك الإمارات
-	٨,٢٧٧	لوتاه بي سي جي أس
١,٢٢٢	١,٦١٤	سلفاتور صقر
		أخرى
٨١,٤٠٦	٩٠,٤٢٤	
(٤١,٧١٥)	-	معاد تصنيفها كجزء من مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها للبيع (إيضاح ٢٢)
٣٩,٦٩١	٩٠,٤٢٤	

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٨٣	١,٣١٦	إيرادات التمويل
-	٢,٨٦٦	المشتريات
-	٤٠٩	المبيعات
٢٦,٢٦٣	٤٢,٥٥٨	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

١٢ القروض والسلفيات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٩,٩٦٢	٢,١١٣	السحوبات المصرفية على المكشوف
٣٦٨,٢٦٤	١,١٨٤,٧٤٠	قروض لأجل يخضع لفائدة
٤٢٨,٢٢٦	١,١٨٦,٨٥٣	
(١٩٦,١٤٤)	(٨٢٨,٥٩٦)	ناقصاً: قروض لأجل (استحقاق غير متداول)
٢٣٢,٠٨٢	٣٥٨,٢٥٧	

يستحق سداد السحوبات المصرفية على المكشوف عند الطلب، وهي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة بين البنوك.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢ القروض والسلفيات (تابع)

(أ) خلال ٢٠١٠، تم إلغاء تسهيلات السحب على المكشوف مع أحد البنوك المحلية، وتم إبرام اتفاقية إعادة جدولة جديدة لتسديد الديون المستحقة غير مدفوعة البالغة ٣٦.٥ مليون درهم. بناءً على اتفاقية القرض، يتعين على المجموعة سداد القرض القائم على أقساط ربع سنوية بقيمة ٤ مليون درهم لكل منها بالإضافة إلى الفائدة اعتباراً من سبتمبر ٢٠١٠. تمت إعادة جدولة القرض مرة أخرى خلال ٢٠١٣.

بناءً على اتفاقية القرض الجديد، يستحق سداد القرض القائم على أربع أقساط ربع سنوية بقيمة ٣٧٥ ألف درهم لكل منها، وبعد ذلك يستحق سداد مبلغ ١.٤ مليون درهم على ١٣ قسط ربع سنوي، بحيث يتم سداد الرصيد المتبقي بحلول يناير ٢٠١٨. يخضع القرض لمعدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات (الحد الأدنى ٣.٥٪) سنوياً. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ الرصيد القائم ٩.٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٤.٣ مليون درهم).

(ب) قرض بنكي وتسهيلات سحب على المكشوف من بنك محلي تم الحصول عليها لتمويل جزئي لتطوير فندق هوليدي ان دانات، أبوظبي. خلال ٢٠١٣، تمت إعادة جدولة القرض وتم الدخول في تسهيلات جديدة حيث تم من خلالها دمج القرض القائم ورصيد تسهيلات السحب على المكشوف من البنك في قرض واحد. بناءً على اتفاقية القرض الجديد، يستحق سداد القرض القائم على ٥٨ قسط ربع سنوي حتى مارس ٢٠٢٨. يخضع القرض لمعدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات (الحد الأدنى ٦٪) سنوياً. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ الرصيد القائم ١٦٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٦٦ مليون درهم).

(ج) خلال عام ٢٠١٧، قدم بنك محلي للمجموعة تسهيلات قرض لأجل تصل إلى ٢٠٠ مليون درهم بهدف تنفيذ الأعمال والمشاريع التجارية. يتم ضمان القرض بموجب رهن على الاستثمار العقاري منارة باي. يتم سداد القرض على مدى ١٨ قسط ربع سنوي بالإضافة إلى فائدة تبدأ من ثلاثة أشهر من نهاية فترة الوقف الاختياري. يتم تحميل فائدة على هذا القرض وفقاً لمعدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات زائداً ٣.٥٪ سنوياً (وبحد أدنى ٥.٥٠٪) سنوياً. بلغ المبلغ المستحق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١١٧ مليون درهم.

(د) قامت المجموعة خلال السنة، بإعادة هيكلة تسهيلات سحب على المكشوف مع بنك محلي إلى قرض لأجل. سيتم سداد القرض على ١٠ أقساط نصف سنوية. يتم تحميل فائدة على هذا القرض وفقاً لمعدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات زائداً ٣.٥٪ سنوياً (وبحد أدنى ٥٪) سنوياً. بلغ المبلغ المستحق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٤ مليون درهم (ديسمبر ٢٠١٦: ٦٠ مليون درهم).

(هـ) قامت المجموعة خلال السنة بإبرام تسهيل تمويل إسلامي بمبلغ ٦٠٠ مليون درهم والذي توافق مع أحكام الشريعة. يتمثل الغرض من هذا التسهيل في تسوية قرض قامت المجموعة بالحصول عليه سابقاً من بنك آخر من أجل تمويل تكلفة بناء مشروع سكن للعمال في المصفح. يتم سداد هذا القرض على مدى أقساط ربع سنوية غير متساوية. يستحق سداد هذا القرض في ٣١ يناير ٢٠٢٧. يتم ضمان القرض لأجل بموجب رهن على موجودات المشروع، وضمانات تجارية وتخصيص عائدات الإيجار. بلغ المبلغ المستحق للقرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٥٩ مليون درهم.

(و) قامت المجموعة خلال السنة بإعادة التفاوض بشأن قرض لأجل مستحق بقيمة ٢٥٩ مليون درهم في تاريخ إعادة الهيكلة. إن التغيير الوحيد في الشروط هو اختلاف نمط السداد بينما ظلت الشروط المتبقية دون تغيير. يعتبر التغيير في الشروط غير جوهري وبالتالي لا يتم إطفاء التزام القرض الأصلي. يتم سداد هذا القرض على مدى أقساط نصف سنوية غير متساوية. قام البنك بتمديد أجل استحقاق القرض من ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١. يتم ضمان القرض لأجل بموجب رهن على الموجودات وضمانات تجارية غير قابلة للاسترداد. بلغ المبلغ المستحق من القرض كما في ٣١ ديسمبر مبلغ ٥٨٥ مليون درهم.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
١٣ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١٥٣,٩٤١	٢٦٢,١٦٣	ذمم دائنة تجارية
١٥٥,٨٥٠	٧٩,٣٥٣	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء (١)
٦٦,٩٦٧	٦١,٨٦٩	مخصص تكاليف إنشاء البنية التحتية
٣٢٦,٤٥١	٣٤١,٠٩٥	محتجزات دائنة
١٩,١٣٦	٢٤,١٠٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٦٤,٢٥٦	٥٥,٤٠٧	ذمم دائنة أخرى
٧٨٦,٦٠١	٨٢٣,٩٩٥	
(٤٦,٣٨٤)	-	مصنف كجزء من مجموعة مستبعدة محتفظ بها للبيع (إيضاح ٢٢)
٧٤٠,٢١٧	٨٢٣,٩٩٥	
		ناقصاً (الجزء الغير متداول):
(١٥٩,٥٥٩)	(١٦٦,١٨٣)	محتجزات دائنة
-	(١٢,٩٧٣)	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(٦٦,٩٦٧)	(٦١,٨٦٩)	مخصص تكاليف إنشاء البنية التحتية
-	(٢,٣٦١)	أخرى
(٢٢٦,٥٢٦)	(٢٤٣,٣٨٦)	
٥١٣,٦٩١	٥٨٠,٦٠٩	

(١) في يونيو ٢٠١٠، حصلت شركة عين الفايضة للعقارات ذ.م.م.، شركة تابعة، على عقد المرحلة الأولى لتطوير منطقة العين الفايضة من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني بقيمة إجمالية تبلغ ٤.٢ مليار درهم. تم استلام دفعة مقدمة بمبلغ ٤٢٨.٣ مليون درهم تعادل ١٠٪ من إجمالي تكلفة العقد والتي تم استلامها فيما يتعلق بالعقد وتم إدراجها ضمن المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء.

لا تخضع الذمم الدائنة التجارية لفائدة ويتم سدادها عادةً خلال فترة ٦٠ يوماً. لا تخضع الذمم الدائنة الأخرى لفائدة ويختلف متوسط فترات استحقاقها.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
١٤ سلفيات ومصروفات مدفوعة مقدماً

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٨٤,٦٤٢	٦٥,٠٦٥
٥,٧٢٥	٥,٤٩٨
٢٣,١٤٩	٤٨,٣٦٥
١١٣,٥١٦	١١٨,٩٢٨
(٣,٧٢٠)	(٣,٧٢٠)
١٠٩,٧٩٦	١١٥,٢٠٨
(٢,١٢٧)	-
١٠٧,٦٦٩	١١٥,٢٠٨

دفعات مقدمة للمقاولين
دفعة مقدمة مقابل الاستحواذ على استثمارات حقوق الملكية
سلفيات أخرى ومصروفات مدفوعة مقدماً

ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مصنفة كجزء من مجموعة مستبعدة محتفظ بها للبيع

١٥ مخصص تعويضات نهاية الخدمة

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٦,٩٠٣	٨,٨٦٥
-	٢,٣١٥
٢,٥٥٧	٢,٥٨٥
(٥٩٥)	(٩٢٣)
٨,٨٦٥	١٢,٨٤٢
(٥٣٦)	-
٨,٣٢٩	١٢,٨٤٢

في ١ يناير
الإضافات نتيجة للاستحواذ على شركة الريان
المحمل خلال السنة
مبالغ مدفوعة خلال السنة

مصنف كجزء من مجموعة مستبعدة محتفظ بها للبيع

في ٣١ ديسمبر

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
١٦ الذمم المدينة طويلة الأجل

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
١٣٦,٣٨١	١٢٧,٨٥١
(٣,٨٨٨)	(٢,٦٩٥)
<u>١٣٢,٤٩٣</u>	<u>١٢٥,١٥٦</u>

ذمم محتجزات مدينة
ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٤٠	٣,٨٨٨
(٣٥٢)	(١,١٩٣)
<u>٣,٨٨٨</u>	<u>٢,٦٩٥</u>

في ١ يناير
المكعوس خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

١٧ الذمم المدينة التجارية والأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
١٧٢,٩٣٣	٣٨٨,٥١٣
١٣٣,٨٩٤	١,٤٤٧
<u>٣٠٦,٨٢٧</u>	<u>٣٨٩,٩٦٠</u>
(٥٦,٠١٣)	(٥٤,٠٠٩)
<u>٢٥٠,٨١٤</u>	<u>٣٣٥,٩٥١</u>
(١,٧١١)	-
<u>٢٤٩,١٠٣</u>	<u>٣٣٥,٩٥١</u>

ذمم مدينة تجارية
ذمم مدينة أخرى

ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مصنفة على أنها جزء من مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها للبيع

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٦٥,٣٥٢	٥٦,٠١٣
٢,٧٤٥	-
(١٢,٠٨٤)	(٢,٠٠٤)
<u>٥٦,٠١٣</u>	<u>٥٤,٠٠٩</u>

في ١ يناير
المحمل على السنة
المشطوب خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
رأس المال ١٨

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٨,٩٨٤

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
٨٠٨,٩٨٤,٠٠٠ سهماً بقيمة واحد درهم للسهم

قامت المجموعة خلال السنة بإصدار ٢٠٨ مليون سهماً لمساهمي شركة الريان للاستثمارات ش.م.خ لغرض الاستحواذ على ٩٩.٣٥٪ من أسهم شركة الريان للاستثمارات ش.م.خ.

تم اعتماد ودفع توزيعات أرباح بمبلغ ٥٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٤٨ مليون درهم) فيما يتعلق بأرباح عام ٢٠١٦.

١٩ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية ووفقاً لبنود تأسيس الشركة، يتعين تحويل ١٠٪ من صافي أرباح المجموعة السنوية إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢٠ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يتم استخدام احتياطي تحويل العملات الأجنبية لإدراج فروقات الصرف الناتجة من تحويل البيانات المالية للعمليات الأجنبية.

٢١ ربحية السهم العادي الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم صافي أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق تقسيم صافي أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والمعدلة لبيان تأثير أدوات التخفيف. يعتمد احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة على البيانات التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٢٦٣,٥٢٩	٢٠٢,٥١٧
(١١)	-
٢٦٣,٥٤٠	٢٠٢,٥١٧
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٨,٩٨٤
٠.٤٣٩	٠.٢٥٠

الأرباح
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم
الإيرادات / الخسائر من العمليات المتوقعة المستخدمة في خسارة
السهم الأساسية والمخففة من العمليات المتوقعة

الأرباح المستخدمة في احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة من
العمليات المستمرة

عدد الأسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم قيد الإصدار لغرض احتساب ربحية
السهم الأساسية والمخففة

ربحية السهم الأساسية والمخففة
من العمليات المستمرة والمتوقعة

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٢٢ الموجودات المحتفظ بها للبيع

العمليات المتوقفة

في ٢٠١٦، قرر مساهمو الشركات التابعة المذكورة أدناه بالإجماع تصفية العمليات وفقا لقرار المساهمين. في ٢٠١٧، لم تكن هناك أي عمليات أو أرباح أو خسائر ليتم الإفصاح عنها.

السنة	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
٢٠١١	%٦٠	أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م
٢٠٠٩	%٦٠	كيو لإدارة الأسواق التجارية
٢٠١٠	%٨٥	كيو لينك للنقل
٢٠٠٩	%٥٠	كيو لمواقف السيارات ذ.م.م
٢٠١١	%٥١	كيو أكتف للتكنولوجيا ذ.م.م
٢٠١١	%٥٠	أبنيا للصناعات القابضة ذ.م.م
٢٠١١	%١٠٠	القدرة القابضة – اليمن
٢٠١١	%١٠٠	القدرة القابضة الصناعية ذ.م.م
٢٠١١	%١٠٠	كيو باركس استابلشمنت
٢٠١١	%١٠٠	القدرة التعليمية ذ.م.م
٢٠١١	%١٠٠	القدرة القابضة – الجزائر
٢٠١١	%١٠٠	القدرة القابضة الدولية ذ.م.م
٢٠١١	%١٠٠	القدرة للرعاية الصحية ذ.م.م
٢٠١١	%١٠٠	القدرة بلاروس ليمتد

تم أدناه بيان نتائج العمليات المتوقفة المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر.

الخسائر من العمليات المتوقفة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	الإيرادات
-	-	تكاليف المبيعات
-	-	الأرباح من العمليات
(١١)	-	المصروفات العمومية والإدارية
-	-	صافي المصروفات الأخرى
-	-	تكاليف التمويل
(١١)	-	خسائر الفترة من العمليات المتوقفة
(١١)	-	منسوبة إلى:
-	-	حامل أسهم ملكية الشركة الأم
-	-	الحصص غير المسيطرة
(١١)	-	

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٢٢ الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

العمليات المتوقعة (تابع)

التدفقات النقدية من العمليات المتوقعة:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
-	-	صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	-	صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
-	-	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد

الموجودات المحتفظ بها للبيع

قررت الإدارة خلال السنة تغيير خطة بيع الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع. وعليه، تمت إعادة تصنيف هذه الموجودات إلى فئة الموجودات والمطلوبات ذات الصلة، ولم يعد يتم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات التي تشمل العمليات المصنفة كمحتفظ بها للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
		بيان الموجودات والمطلوبات
٢١١	-	الممتلكات والآلات والمعدات
١,٧١١	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨,٤٤٨	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢,١٢٧	-	المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً
١,٥٦٠	-	الأرصدة المصرفية والنقد
١٤,٠٥٧	-	الموجودات المصنفة على أنها متاحة للبيع
٥٣٦	-	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤٦,٣٨٤	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤١,٧١٥	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
٤,٥٢٦	-	المصروفات المستحقة
٩٣,١٦١	-	إجمالي المطلوبات المرتبطة مباشرةً بالموجودات المصنفة على أنها متاحة للبيع
(٧٩,١٠٤)	-	صافي الموجودات المصنفة على أنها متاحة للبيع

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٢٣ الارتباطات والالتزامات الطارئة

فيما يلي المصروفات الرأسمالية المتعاقد عليها ولم يتم تكبدها بعد:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢٢٨,٢٢٩	٨٠٨,٧٣١	خلال سنة واحدة
-	٣٣٣,٤٥٣	من سنتين إلى خمس سنوات
١٠٢,٣٩٧	١٥٠,٣٤٠	ضمانات

تم إصدار الضمانات في سياق الأعمال الاعتيادية وتتضمن تلك الضمانات ضمانات تجارية وضمانات مصرفية.

٢٤ الأدوات المالية

(١) إدارة المخاطر المالية

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها بهدف ضمان قدرة شركات المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية مع زيادة العوائد للمساهمين من خلال تحسين المديونية ورصيد حقوق الملكية.

يتألف هيكل رأسمال المجموعة من المديونية والتي تضم القروض التي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ١٢ وحقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم، والتي تتألف من رأس المال المُصدر والاحتياطيات والأرباح المحتجزة (الخسائر المتراكمة) كما هو مفصّل عنه في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحدة.

تتمثل استراتيجية المجموعة خلال السنة في مراقبة رأس المال بناءً على معدل الدين. يتم احتساب هذا المعدل من خلال تقسيم الدين على إجمالي حقوق الملكية، كما تم عرضه في بيان المركز المالي الموحد. لم تتغير استراتيجية المجموعة بشكل عام عن السنة السابقة.

فيما يلي معدل الإقراض في نهاية فترة التقرير:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٤٢٨,٢٢٦	١,١٨٦,٨٥٣	دين (١)
١,٢٢٠,٨٩٦	٢,٣١٣,٤٧٥	إجمالي حقوق الملكية (٢)
%٣٥	%٥١	معدل الإقراض

(١) يتم تحديد الدين على أنه قروض مصرفية قصيرة الأجل وطويلة الأجل.

(٢) تشمل حقوق الملكية كافة الاحتياطيات ورأس المال لدى المجموعة.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٢٤ الأدوات المالية (تابع)

(ب) أهداف إدارة المخاطر المالية

يتولى قسم المالية والخزينة لدى المجموعة مسؤولية تقديم الخدمات لوحدة الأعمال ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات المجموعة من خلال تحليل درجة التعرض وقيمة المخاطر. تتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تستخدم المجموعة أية أدوات مالية مشتقة للتحوط من التعرضات لهذه المخاطر. لم تقم الإدارة بتطبيق سياسة وإجراءات رسمية لإدارة هذه المخاطر، إلا أن الإدارة تقوم بمراجعة حدود التعرضات هذه بصفة دورية.

لا تقوم المجموعة بإبرام أو بالمتاجرة في الأدوات المالية، بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة لأغراض المضاربة.

(ج) مخاطر السوق

لم يكن هناك تغير خلال السنة في الطريقة التي تقوم المجموعة من خلالها بإدارة وقياس المخاطر.

(د) مخاطر العملات الأجنبية

تري الإدارة أن المجموعة غير معرضة بشكل جوهري لمخاطر العملات الأجنبية. تتم معظم معاملات وأرصدة المجموعة إما بالدرهم الإماراتي أو بالدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي مقابل الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهريّة.

(هـ) مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة حيث تقترض الشركات التابعة للمجموعة أموال على أساس الفائدة الثابتة والمتغيرة.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية المبين أدناه بناءً على التعرضات لأسعار الفائدة فيما يتعلق بالأدوات المالية التي تخضع لفائدة في نهاية فترة التقرير. فيما يتعلق بالمطلوبات ذات معدلات الفائدة المتغيرة، تم إعداد التحليل بافتراض أن المبلغ القائم للالتزام في نهاية فترة التقرير كان قائم طيلة السنة.

في حال ارتفاع/ انخفاض معدلات الفائدة بمقدار ٥٠ نقطة أساس مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، كان ذلك يؤدي إلى نقص/ زيادة أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٥.٩٣ مليون درهم (٢٠١٦: نقص/ زيادة الأرباح بقيمة ٢.١٤ مليون درهم). يتعلق ذلك بصورة رئيسية بتعرض المجموعة لأسعار الفائدة على قروضها ذات معدلات الفائدة المتغيرة. ازدادت حساسية المجموعة لمعدلات الفائدة خلال السنة الحالية بشكل رئيسي نتيجة للزيادة في القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة.

(و) مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تعثر طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسارة مالية. قامت المجموعة باتتباع سياسة يتم من خلالها التعامل فقط مع أطراف مقابلة ذات جدارة ائتمانية وحصولها على ضمانات كافية، عندما يكون ذلك مناسباً، وذلك كطريقة للحد من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن عدم الوفاء بالالتزامات. تتألف الذمم التجارية المدينة من عملاء محليين وأطراف ذات علاقة ذات وضع ائتماني جيد. تتم مراجعة الذمم التجارية بصورة مستمرة ويتم رصد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عند الحاجة.

٢٤ الأدوات المالية (تابع)

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(و) مخاطر الائتمان (تابع)

فيما يلي تفاصيل تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان لأطراف مقابلة فردية أو مجموعة من الأطراف المقابلة ذات سمات الخصائص المتشابهة. تحدد المجموعة الأطراف المقابلة كأطراف ذات خصائص مماثلة إذا كانت شركات ذات علاقة. إن مخاطر الائتمان على الأموال النقدية محدود حيث أن الأطراف المقابلة هي بنوك محلية ذات سمعة جيدة والتي يتم مراقبتها عن كثب من الجهات الرقابية. تمثل القيم الدفترية التي تم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة أقصى تعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان من هذه القروض والذمم المدينة.

فيما يلي أعمار إجمالي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٧,٨٣٩	١٣٤,٣٧٠	لم يحن موعد استحقاقها
٩,٨٤٦	٢٠٧,٤٩٦	مستحقة من ٦١ إلى ٩٠ يوماً
١٧,٧٢٠	٥٩,٤٨٧	مستحقة من ٩١ إلى ١٨٠ يوماً
١٦٥,٦٩٠	١٥٤,٩٢١	مستحقة لأكثر من ١٨١ يوماً
(٧٤,٣١٢)	(٦٠,٧٩٤)	المخصص في ٣١ ديسمبر
<u>٤١٦,٧٨٣</u>	<u>٤٩٥,٨٤٠</u>	

عند تحديد إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار أي تغيير في الجودة الائتمانية للذمم المدينة التجارية من تاريخ منح الائتمان بصورة مبدئية حتى تاريخ التقرير.

(ز) مخاطر السيولة

يقدم الجدول التالي ملخصاً لبيان استحقاق الأدوات المالية للشركة. تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للأدوات المالية على أساس الفترة المتبقية في نهاية فترة التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية/المتوقع. يتم مراقبة بيان الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان وجود سيولة كافية.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(ز) مخاطر السيولة (تابع)

أقل من سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠١٧			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٥٨٠,٦٠٩	٢٤٣,٣٨٦	-
قروض مصرفية	٣٥٨,٢٥٧	٤٢٦,٠٨٨	٤٠٢,٥٠٨
	٩٣٨,٨٦٦	٦٦٩,٤٧٤	٤٠٢,٥٠٨
٢٠١٦			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٥١٣,٦٩١	٢٢٦,٥٢٦	-
قروض مصرفية	٢٣٢,٠٨٢	١٠٤,٤٧٣	٩١,٦٧١
	٧٤٥,٧٧٣	٣٣٠,٩٩٩	٩١,٦٧١

(ح) القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المبينة في بيان المركز المالي الموحد تقارب قيمها العادلة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لدي المجموعة تقارب قيمها الدفترية كما هو موضح في بيان المركز المالي الموحد.

يتم الاعتراف بقياسات القيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي الموحد.

فيما يلي تحليل الأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً للاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، وتجميعها في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي تكون عندها القيمة العادلة قابلة للملاحظة.

- المستوى ١: تتمثل قياسات القيمة العادلة في تلك المشتقة من الأسعار (غير المعدلة) المدرجة في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢: تتمثل قياسات القيمة العادلة في تلك المشتقة من المعطيات بخلاف الأسعار المدرجة الواردة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (كالمشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: تتمثل قياسات القيمة العادلة في تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن معطيات للموجودات أو المطلوبات ولا تركز على بيانات سوقية قابلة للملاحظة (معطيات غير قابلة للملاحظة).

٢٤ الأدوات المالية (تابع)

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(ح) القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٨,٠٩٨	-	-	٨,٠٩٨
-	٤٩٢,٦٥٤	١٠٤,٩٨٨	٥٩٧,٦٤٢
٨,٠٩٨	٤٩٢,٦٥٤	١٠٤,٩٨٨	٦٠٥,٧٤٠
الإجمالي			

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
١٠,٩٠٥	-	-	١٠,٩٠٥
-	٤٩٦,٤٣٢	٦٨,٥٩٧	٥٦٥,٠٢٩
١٠,٩٠٥	٤٩٦,٤٣٢	٦٨,٥٩٧	٥٧٥,٩٣٤
الإجمالي			

تم استخدام أساليب التقييم التالية عند قياس القيم العادلة ضمن المستوى ٣ للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة.

(١) أساليب التقييم والمدخلات الهامة غير الملحوظة

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

الأسهم غير المدرجة:

أسلوب التقييم: يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار من خلال تحليل المركز المالي والنتائج ومجموعة المخاطر والاحتمالات والعوامل الأخرى الخاصة بالشركة المستثمر بها.

المدخلات الهامة غير الملحوظة: المركز المالي والنتائج ومجموعة المخاطر والاحتمالات والعوامل الأخرى الخاصة بالشركة المستثمر بها المستخدمة في التقييم غير ملحوظة.

العلاقة المشتركة بين المدخلات الهامة غير الملحوظة والقيمة العادلة: من شأن القيمة العادلة المقدرة أن تزداد/ (تتخفف) إذا كانت المدخلات الهامة غير الملحوظة جيدة/ (سيئة).

(٢) إعادة التصنيف فيما بين المستويات ١، ٢، و ٣.

لم يكن هناك أي تحويلات خلال السنة فيما بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولا أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة.

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

لم يتم تسجيل أي إيرادات ذات طبيعة موسمية ضمن بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٢٧ دمج الأعمال

في ١٢ يونيو ٢٠١٧، استحوذت المجموعة على ٩٩.٣٥٪ من الأسهم وحقوق التصويت في الريان للاستثمارات ش.م.خ من خلال مقايضة الأسهم. اتفق الطرفان على أن يكون معدل تحويل مقايضة الأسهم بواقع ٢.٦١ سهم من أسهم الريان للاستثمارات مقابل سهم واحد في القدرة القابضة ش.م.خ.

وبالتالي، أصدرت القدرة القابضة ش.م.خ عدد ٢٠٨,٩٨٤ ألف سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد، لمساهمي الريان للاستثمارات ش.م.خ مقابل أسهمهم في الريان للاستثمارات ش.م.خ البالغة ٥٤٥,٤٤٩ ألف درهم.

نظراً لكون كل من القدرة القابضة والريان للاستثمارات تخضعان لسيطرة لمشاركة حيث يمتلك مساهمو القدرة القابضة ٥٦.٩٩٪ من أسهم الريان للاستثمارات، قررت الإدارة احتساب هذا الاستحواذ وفقاً للقيمة الدفترية (على أساس ترحيل القيمة)، بحيث يتم ببساطة ترحيل الاستثمار من جزء من المجموعة إلى جزء آخر وفقاً للمعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند تطبيق الأساس المحاسبي القائم على القيمة الدفترية، قد يلزم إجراء تعديل في حقوق الملكية بحيث تعكس أي فرق بين الثمن المدفوع ورأس مال الشركة المستحوذ عليها. قررت الإدارة أن تعكس هذا التعديل في حساب رأس المال، تحت بند احتياطي "الدمج".

ألف درهم

الأسهم المصدرة في القدرة القابضة ش.م.خ (٢٠٨,٩٨٤ ألف سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)	٢٠٨,٩٨٤
الأسهم المستحوذ عليها في الريان للاستثمارات ش.م.خ (٥٤٥,٤٤٩ ألف سهم بقيمة ١٠٠ درهم للسهم الواحد)	٥٤٥,٤٤٩
الفرق بين الثمن المدفوع ورأس مال الشركة المستحوذ عليها المعترف به كاحتياطي دمج ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية	٣٣٦,٤٦٥

خلال الـ ٢٠٣ يوماً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، حققت شركة الريان للاستثمارات إيرادات بقيمة ٥٣,٧٢٦ ألف درهم وصافي أرباح بمبلغ ٦٥,١٣٤ ألف درهم في نتائج المجموعة. حيث أن الاستحواذ قد حدث في ١ يناير ٢٠١٧، فإن الإدارة تقدر أن الإيرادات الموحدة بلغت ٥٣٩,١٩٥ ألف درهم، وأن الأرباح الموحدة للسنة بلغت ١٦٢,٨٦٠ ألف درهم. عند تحديد هذه المبالغ، افترضت الإدارة أن تسويات القيمة العادلة، المحددة مؤقتاً، والتي نشأت في تاريخ الاستحواذ ستكون نفسها إذا حدث الاستحواذ في ١ يناير ٢٠١٧.

٢٧ دمج الأعمال (تابع)

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد والمطلوبات المفترضة

فيما يلي ملخص للمبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في تاريخ الاستحواذ:

ألف درهم	
٣,٨١٨	الممتلكات والألات والمعدات
١,٩١٧,٠٨٨	العقارات الاستثمارية
٥١٢	الاستثمارات المتاحة للبيع
٣٠,٧٣٦	الذمم المدينة التجارية
٤٢,٨١٣	النقد وما يعادله
(٢,٣١٥)	تعويضات نهاية الخدمة
(١٢,٠٢٦)	الذمم الدائنة طويلة الأجل
(٨,٢٧٧)	المبالغ طويلة الأجل المستحقة لأطراف ذات علاقة
(٦١٣,٠٦٧)	القروض المصرفية طويلة الأجل
(١١٥,١٥٠)	القروض المصرفية
(١٤٧,٤٧٤)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
<u>١,٠٩٦,٦٥٨</u>	إجمالي صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد

٢٨ الاحتياطات الأخرى

يشتمل رصيد الاحتياطات الأخرى المستحوذ عليه كجزء من احتياطات الريان على احتياطي قانوني لدى الريان بمبلغ ٢٤٢,٧٢٨ ألف درهم واحتياطات أخرى بمبلغ ٣,١٥٧ ألف درهم.

٢٩ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على الممتلكات قيد الإنشاء وتتعلق بالمشاريع التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩١,٦٢٦	٣٧٥,٠٠٠	مشروع السدو - أبوظبي
٧,٨٩٠	٧,٧١٧	عين الفايضة
١٤,١٤٠	١٥,٦٣٩	النسيم
٩٤٦	-	إميرتس انفستمنت بارك
٢١١	٢١١	أخرى
<u>٤١٤,٨١٣</u>	<u>٣٩٨,٥٦٧</u>	

٢٩ أعمال تطوير قيد الإنجاز (تابع)

القدرة القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
فيما يلي الحركة في أعمال التطوير قيد الإنجاز خلال السنة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٧,٤٩٥	٤١٤,٨١٣	كما في ١ يناير
٥٦١,٩٢٢	١٣٤,٤٣٦	أعمال التطوير خلال السنة
(٥٥٣,٨٤١)	(١٤٩,٧٣٦)	التكلفة المحملة على تكلفة البيع خلال السنة
(٧٦٣)	(٩٤٦)	الشطب والانخفاض في القيمة خلال السنة
<u>٤١٤,٨١٣</u>	<u>٣٩٨,٥٦٧</u>	

٣٠ الإيرادات الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤١٥	٤,٢٠٩	إيرادات الايجار من العقارات الاستثمارية
١٢٠,٨٥٩	٣٠,٠٠٠	إيرادات من اتفاقية تسوية مبرمة خلال السنة
-	٩,٣٦٠	عكس مخصص البنية التحتية
١١,٧٣٠	٥,٣٢٣	أخرى
<u>١٣٦,٠٠٤</u>	<u>٤٨,٨٩٢</u>	

٣١ مخصصات ومبالغ مشطوبة، صافي

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨١٥	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، صافي من المخصص المعكوس
٧٦٣	١٩,٢٢٢	خسائر انخفاض قيمة أعمال التطوير قيد الإنجاز
٦,٣٠٤	-	شطب سلفيات
١,٤٠٠	-	مخصص المخزون
٣٥,٠٠٠	١,٠٠٠	خسائر انخفاض قيمة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز
-	٩٦٨	أخرى
<u>٤٥,٢٨٢</u>	<u>٢١,١٩٠</u>	