

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة
والبيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الصفحة	محتويات
	تقرير مجلس الإدارة
٩-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٠	بيان الأرباح أو الخسارة الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٣-١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦-١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨٣-١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم مع البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الأنشطة الرئيسية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الاستثمار في الأفكار التجارية الرائدة وتكوين الشركات الاستراتيجية المنبثقة عن البحوث المركزة وخبرات مؤسسيها. تركز المجموعة على الاشتراك كمؤسس في الشركات الناجحة المحتملة، بالإضافة إلى تطوير وإدارة وبيع وتأجير المشاريع العقارية، وإطلاق وإدارة المشاريع التعليمية ومشاريع الضيافة والرعاية الصحية والاستحواذ على حصص مسيطرة في الشركات الاستراتيجية.

النتائج المالية

تم عرض النتائج المالية للمجموعة في الصفحة رقم ١٠ من البيانات المالية الموحدة.

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي الشيخ عبدالله محمد بطي الحامد
عضو مجلس إدارة	سعادة الشيخ خليفة يوسف عبدالله حسين خوري
عضو مجلس إدارة	سعادة راشد عبد الكريم غلوم محمد البلوشي
عضو مجلس إدارة	سعادة جاسم حسين أحمد العلي
عضو مجلس إدارة	سعادة أحمد جاسم يوسف ناصر الزعابي

إخلاء مسؤولية

قام أعضاء مجلس الإدارة بإعفاء الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي فيما يتعلق بمهامهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

نيابةً عن مجلس الإدارة


معالي الشيخ عبدالله محمد بطي الحامد
رئيس مجلس الإدارة

٢٥ يناير ٢٠٢٢

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

هاتف: +٩٧١ ٢ ٤١٧ ٤٤٠٠
فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٣٣٨٣
abudhabi@ae.ey.com
ey.com

إرنست و يونغ الشرق الأوسط
(فرع أبوظبي)
صندوق بريد ١٣٦
الطابق ٢٧، نايشن تاور ٢
كورنيش أبوظبي
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) إلى جانب متطلبات السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

مسألة أخرى

تم مراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢١.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. توفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

بلغت الاستثمارات العقارية للمجموعة بما في ذلك الاستثمارات العقارية قيد التطوير ما قيمته ٦,٥٦١ مليون درهم (إيضاح ١٤) حيث تمثل ٥٢٪ من إجمالي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تقوم المجموعة باحتساب الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة وتقوم بقياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. استخدمت المجموعة تقييمات داخلية تم إعدادها من قبل الإدارة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (تتمة)

بما أنه يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم للمستوى ٣، فإنها تتطلب من الإدارة تطبيق أحكام جوهرية أثناء تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. لقد حددنا إدراج وتقييم الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق هام في ضوء الأحكام الجوهرية المتضمنة.

كيف تم التعامل مع هذا الأمر أثناء تدقيقنا:

- إشراك أخصائيين عقاريين لدينا لمساعدتنا في تقييم افتراضات ومنهجيات التقييمات الداخلية التي أعدتها الإدارة.
- الحصول على فهم لمنهجيات التقييم الخاصة بالإدارة وافتراضاتهم وتقييم مدى معقولية التقييمات على أساس العينة استناداً إلى الأدلة حول معاملات السوق القابلة للمقارنة والمعلومات الأخرى المتاحة للعمامة المتعلقة بقطاع العقارات؛
- فحص الاتفاقيات / سندات الملكية للتحقق من أن كافة العقارات إما مملوكة أو مخصصة بشكل غير مشروط للمجموعة؛ و
- تقييم ملاءمة وكفاية الإقصاحات ذات الصلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

إدراج الإيرادات

يُعتبر إدراج الإيرادات أمر تدقيق هام نظراً إلى أن لدى المجموعة مصادر مختلفة وعديدة للإيرادات من عدة مواقع تشغيلية غير مركزية. لدى المجموعة عقود مختلفة مع عملاء واتفاقيات إيرادات تتطلب دراسة دقيقة وتطبيق أحكام لتحديد الإدراج الملائم للإيرادات. إضافةً لذلك، تمثل الإيرادات أيضاً مؤشراً أداء رئيسي لأداء المجموعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ إجمالي إيرادات المجموعة ما قيمته ٤٤٩ مليون درهم (الإيضاحات ٤، ٥، ٦ و ٧).

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

إبراج الإيرادات (تتمة)

قمنا بمراجعة سياسات إدراج الإيرادات المطبقة من قبل المجموعة لتقييم التزامها بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بالنسبة لكل موقع تشغيلي ذو تدفق إيرادات جوهري، قمنا بتنفيذ أو إشراك مدققي حسابات هذه المواقع لتنفيذ إجراءات تدقيق تضمنت إجراءات تحليلية على مستوى المجموعة والشركات التابعة وقمنا بفحص معاملات خلال نهاية السنة، لتقييم ما إذا تم إدراج الإيرادات في فترة المحاسبة الصحيحة ومتوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

دمج الأعمال ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣

خلال السنة، استحوذت المجموعة على سيطرة في شركة براري عين الفائضة العقارية ذ.م.م كما هو مفصّل عنه في الإيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة. استخدمت المجموعة تقرير تقييم داخلي للقيام بعملية تخصيص سعر الشراء، والتقييم العادل وتحديد الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها. يعتبر الاستحواذ على الأعمال أمر تدقيق هام حيث تتطلب هذه المعاملة الجوهرية اتخاذ أحكام هامة فيما يتعلق بتخصيص سعر الشراء للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وتحديد الشهرة المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

لقد حصلنا على تقرير تخصيص سعر الشراء الذي تم إعداده من قبل الإدارة. قمنا بإشراك اختصاصيين تقييم داخليين في مراجعة التقرير. تضمنت المراجعة نقاشات مع الإدارة ومراعاة مدى معقولية الافتراضيات والتقييمات المتوافقة مع توقعاتنا. كما قمنا أيضاً بتقييم الافتراضيات الرئيسية بما في ذلك التدفقات النقدية المتمركزة على الإيرادات والعائدات ما قبل الفائدة والضريبة ("EBIT") ومدى ملاءمة معدلات الخصم والنمو، مع أخذ مخاطر تحيز الإدارة بعين الاعتبار.

استحواذ جوهري بموجب سيطرة مشتركة

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على شركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م. قمنا بتحديد الاستحواذ على أنه أمر تدقيق هام بسبب أهميته المالية للبيانات المالية الموحدة وبسبب تأثير المعاملة بشكل جوهري على تكوين أعمال وأنشطة المجموعة. تم احتساب الاستحواذ في البيانات المالية الموحدة على أنه دمج أعمال بموجب سيطرة مشتركة باستخدام طريقة محاسبة الدمج حيث يخضع كل من المجموعة وشركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م للسيطرة المشتركة من قبل الشركة العالمية القابضة ش.م.ع. تم الإفصاح عن تفاصيل طريقة محاسبة الدمج الخاصة بدمج الأعمال الخاضعة لسيطرة مشتركة في الإيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

استحواد جوهري بموجب سيطرة مشتركة (تتمة)

قمنا بالمشاركة في عدد من الاجتماعات والنقاشات مع الأطراف الداخلية والخارجية وإدارة المجموعة من أجل فهم تفاصيل المعاملة. كما حصلنا وقمنا بقراءة اتفاقية شراء الأسهم والإعلان ذو الصلة الذي قامت به المجموعة من أجل تقييم الأثار المحاسبية للمعاملة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إضافةً لذلك، قمنا بتقييم ما إذا استوفى الاستحواد متطلبات دمج الأعمال بموجب السيطرة المشتركة لتطبيق طريقة محاسبة الدمج ومقارنة السياسات المحاسبية لشركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م مقابل سياسات المجموعة وتقييم التعديلات التي تم إجراؤها لهذا الدمج. بالإضافة لذلك، قمنا بإشراك مدققي حسابات شركة طموح للاستثمارات ذ.م.م لاختبار أرصدة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ المدرجة في البيانات المالية الموحدة بموجب محاسبة الدمج الناتجة عن دمج الأعمال.

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والتقرير السنوي بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير تدقيقنا، ونتوقع أن نحصل على التقرير السنوي بعد تاريخ تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة. يتحمل مجلس الإدارة والإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال تلك القراءة تقييم ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكلٍ جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرياً. وفي حال أنه توصلنا إلى استنتاج بوجود أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى بناءً على الأعمال التي قمنا بها أو المعلومات التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار رأينا حول البيانات المالية الموحدة، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (كما هو معدل)، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سواء القيام بذلك.

تتحمل الإدارة ومجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

● تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكلٍ يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.

● الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مجلس الإدارة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والإجراءات التي يتم اتخاذها للحد من المخاطر، والضوابط المطبقة، حيثما أمكن.

ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مجلس الإدارة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التشريعات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (كما هو معدل) في دولة الإمارات العربية المتحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إلى ما يلي:

- ١) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٢) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٣) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (كما هو معدل) في دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) يبين الإيضاح رقم ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٦) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح رقم ١٥ والإيضاح رقم ١٦ حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (كما هو معدل) في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛ و
- ٨) لم تقم المجموعة بدفع أي مساهمات اجتماعية خلال السنة.



بتوقيع:

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد ٨١١

٢٥ يناير ٢٠٢٢

أبوظبي

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			العمليات المستمرة
١٦٠,٧٣٦	١٤٠,٨٣٧	٤	إيرادات من العقود مع العملاء
٤٥,٩٩٢	٥٤,٤٨٩	٥	إيرادات من الاستثمارات
٢٤٩,٠٧١	٢٤٠,٤٩٥	٦	إيرادات الإيجار
١٠٦,٤١٩	-	٦	صافي الربح من التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
٥٨,٨٤٨	١٣,١١١	٧	إيرادات أخرى
٦٢١,٠٦٦	٤٤٨,٩٣٢		
(٩٣,٤٦٩)	(٨٧,٩٠٥)		تكاليف عقود
(٩٢,٤٥٣)	(٧,٧٨٢)	٨	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية
(١,٤٣٢)	(١٤٣)		خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
(٦٠,٢٩١)	(٥٨,٨٣٩)	٩	تكاليف موظفين
(٣٤,٨٦٦)	(٣٨,٨١٥)		مرافق
(٢٢,٠٣٤)	(٢٢,٨٩٨)	١٣	استهلاك
(٣,٤٨١)	(٣,٣٧١)	٢٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٧,٦٨٨)	(٨٩٤)		مصاريف إيجار
(١,١٦٢)	(١٠٤)		مصاريف تسويق
(١٨,٨٤٨)	(٣٥,١٢٢)		مصاريف أخرى
٢٨٥,٣٤٢	١٩٣,٠٥٩		الربح التشغيلي
(١١٠,٣٩٩)	(٧٢,٨٧٥)	١٠	تكاليف التمويل
-	٧٥,١٦٩	٣,٢	ربح من إعادة قياس حصة سابقة في شركة زميلة
-	٩٠٠		ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة
٣,٩٩٠	٤٨٩	١٥	حصة الربح من شركات زميلة
١,٥٨٠	٥٠٦	١٥	حصة الربح من شركات ائتلاف
١٨٠,٥١٣	١٩٧,٢٤٨		الربح للسنة من عمليات مستمرة
٩٩١	٤,٨٦٥	١١	العمليات المستبعدة
١٨١,٥٠٤	٢٠٢,١١٣		الربح للسنة من عمليات مستبعدة
			الربح للسنة
١٥٣,٢٧٣	١٦٤,٧٧٥		الربح العائد إلى:
٢٨,٢٣١	٣٧,٣٣٨		ملاك الشركة الأم
١٨١,٥٠٤	٢٠٢,١١٣		الحصص غير المسيطرة
			العائدات الأساسية والمخفضة المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية في
٠,١٨	٠,١٠	١٢	الشركة الأم (درهم)
			العائدات للسهم في العمليات المستمرة
٠,١٨	٠,١٠	١٢	العائدات الأساسية والمخفضة المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية في
			الشركة الأم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٨١,٥٠٤	٢٠٢,١١٣		الربح للسنة
			(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
			البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر:
(٣,٠٤٨)	(١٨,٣١٥)	١٦	صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها من خلال الدخل الشامل الآخر
			البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
٤٧٧	(٦,٦٥٧)	٢٣	فروقات تحويل ناتجة من تحويل عمليات خارجية
(٢,٥٧١)	(٢٤,٩٧٢)		الدخل الشامل الآخر للسنة
١٧٨,٩٣٣	١٧٧,١٤١		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
١٥٠,٧٠٢	١٣٩,٨٠٣		مساهمي الشركة الأم
٢٨,٢٣١	٣٧,٣٣٨		الحقوق غير المسيطرة
١٧٨,٩٣٣	١٧٧,١٤١		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨٣٠,٠٤٥	٦٩٤,٦٦٩	١٣	ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٨٦٠,٢٩٧	٦,٥٦٠,٨٧٤	١٤	استثمار في ممتلكات
٩٧,١١٤	٩٣,٧٤٣	٢٦	موجودات حق استخدام
٣٢,١٤٩	٣٢,٠٢٧	١٥	استثمار في شركات زميلة
٦,٧٩٩	٧,٣٢٢	١٥	استثمار في شركات ائتلاف
-	٤٩٨		موجودات غير ملموسة
-	٧٨,١٤١	٣,٢	الشهرة
٤٣١,٧٢١	٤٦٧,٥٥٧	١٦	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦,٥٠٠	١٢٧,٨٠٣	١٨	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٦,٢٧٤,٦٢٥	٨,٠٦٢,٦٣٤		
			الموجودات المتداولة
١,٠٣٩	٧,٥٠٩		المخزون
٤٨٧,٤٩٨	١,٢٠٢,٨١٢	١٧	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٦٠٨,٢١٨	٤٠٥,٨٣٢	١٨	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
-	٦٢,٣٨٣	١٦	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١٦,٢٢٤	١١٢,٦٨٩	٢٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤١,٧٢٣	١,٦٦٨,٦٥٥	١٩	أرصدة بنكية ونقد
١,٢٥٤,٧٠٢	٣,٤٥٩,٨٨٠		
-	١,٠٥٨,٠٣١	١١	موجودات محتفظ بها للبيع
١,٢٥٤,٧٠٢	٤,٥١٧,٩١١		
٧,٥٢٩,٣٢٧	١٢,٥٨٠,٥٤٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨٠٨,٩٨٤	٥,٥٠٨,١٩١	٢١	رأس المال
٢٩١,٥٩٣	٣٢٧,١٢٢	٢٢	احتياطي قانوني
٣٣٦,٤٦٥	(١٨٩,٢٣٤)		احتياطي دمج
٢٤٢,٣٩٩	٢٣٥,٧٤٢	٢٣	احتياطيات أخرى
٥٧,١٩٠	٣٨,٨٧٥		التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة
٥٦١,٩٤٦	٦٩١,١٩٢		أرباح محتجزة
٢,٢٩٨,٥٧٧	٦,٦١١,٨٨٨		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٩٩٦,٢٨١	١,٠٣٣,٠٩٨	٢٨	الحقوق غير المسيطرة
٣,٢٩٤,٨٥٨	٧,٦٤٤,٩٨٦		إجمالي حقوق الملكية

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة و شركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١٩,٣٢٦	٢٨,٧٠٧	٢٤	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,٥٣٤,٤٤٣	٢,١١٩,٦٣٤	٢٧	قروض وسلفيات
٩٣,٨٦٢	٩٤,٢٢٧	٢٦	مطلوبات عقود الإيجار
١٠,٠١٧	١٣,٣٧٧	٢٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٦٥٧,٦٤٨</u>	<u>٢,٢٥٥,٩٤٥</u>		
			المطلوبات المتداولة
١,٦١٨,٩٦١	١,٩٦٧,٩٣٤	٢٤	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٨٧٧,٠٦٢	٢٠٣,٥٥٢	٢٧	قروض وسلفيات
٢٢,٤٩٤	١٣,٨٨٠	٢٦	مطلوبات عقود الإيجار
٥٨,٣٠٤	٤٨٦,١٤٣	٢٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
<u>٢,٥٧٦,٨٢١</u>	<u>٢,٦٧١,٥٠٩</u>		
-	٨,١٠٥	١١	مطلوبات متعلقة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع
<u>٢,٥٧٦,٨٢١</u>	<u>٢,٦٧٩,٦١٤</u>		
<u>٤,٢٣٤,٤٦٩</u>	<u>٤,٩٣٥,٥٥٩</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٧,٥٢٩,٣٢٧</u>	<u>١٢,٥٨٠,٥٤٥</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحدة
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح محتجزة	التغيرات			احتياطيات أخرى	احتياطي دمج	احتياطي قانوني	رأس المال
				المترابطة في القيمة العادلة	أخرى	المتغيرات				
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٤٩,٦٩١	١٨٦,٦٢١	٢,٣٦٣,٠٧٠	٦٣٨,٦١٠	٦٠,٢٣٨	٢٤١,٩٢٢	٣٣٦,٤٦٥	٢٧٦,٨٥١	٨٠٨,٩٨٤	في ١ يناير ٢٠٢٠ (كما هو مدرج سابقاً)	
(٧٦,٢٦٦)	٦,٢٢٣	(٨٢,٤٨٩)	(٨٢,٤٨٩)	-	-	-	-	-	تعديل لتصحيح الأخطاء (إيضاح ٢,٢)	
٢,٤٧٣,٤٢٥	١٩٢,٨٤٤	٢,٢٨٠,٥٨١	٥٥٦,١٢١	٦٠,٢٣٨	٢٤١,٩٢٢	٣٣٦,٤٦٥	٢٧٦,٨٥١	٨٠٨,٩٨٤	في ١ يناير ٢٠٢٠ (معاد إرجاعها)	
١٨١,٥٠٤	٢٨,٢٣١	١٥٣,٢٧٣	١٥٣,٢٧٣	-	-	-	-	-	الربح للسنة	
(٢,٥٧١)	-	(٢,٥٧١)	-	(٣,٠٤٨)	٤٧٧	-	-	-	الدخل/(الخسارة) الشامل الآخر للسنة	
١٧٨,٩٣٣	٢٨,٢٣١	١٥٠,٧٠٢	١٥٣,٢٧٣	(٣,٠٤٨)	٤٧٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
-	-	-	(١٤,٧٤٢)	-	-	-	-	-	تحويل إلى احتياطي قانوني	
٦٤٢,٥٠٠	٧٧٥,٢٠٦	(١٣٢,٧٠٦)	(١٣٢,٧٠٦)	-	-	-	-	-	صافي الحركة في حساب المساهم	
٣,٢٩٤,٨٥٨	٩٩٦,٢٨١	٢,٢٩٨,٥٧٧	٥٦١,٩٤٦	٥٧,١٩٠	٢٤٢,٣٩٩	٣٣٦,٤٦٥	٢٩١,٥٩٣	٨٠٨,٩٨٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣,٢٩٤,٨٥٨	٩٩٦,٢٨١	٢,٢٩٨,٥٧٧	٥٦١,٩٤٦	٥٧,١٩٠	٢٤٢,٣٩٩	٣٣٦,٤٦٥	٢٩١,٥٩٣	٨٠٨,٩٨٤	في ١ يناير ٢٠٢١	
٢٠٢,١١٣	٣٧,٣٣٨	١٦٤,٧٧٥	١٦٤,٧٧٥	-	-	-	-	-	الربح للسنة	
(٢٤,٩٧٢)	-	(٢٤,٩٧٢)	-	(١٨,٣١٥)	(٦,٦٥٧)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	
١٧٧,١٤١	٣٧,٣٣٨	١٣٩,٨٠٣	١٦٤,٧٧٥	(١٨,٣١٥)	(٦,٦٥٧)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
-	-	-	(٣٥,٥٢٩)	-	-	-	-	٣٥,٥٢٩	تحويل إلى احتياطي قانوني	
٢,٣٩٨,٥٠٠	-	٢,٣٩٨,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	رأس المال تم إضافته خلال السنة (إيضاح ٢١)	
٥٦,٦٢٩	-	٥٦,٦٢٩	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح ٢١)	
١,٧١٧,٨٥٨	(٥٢١)	١,٧١٨,٣٧٩	-	-	-	(٥٢٥,٦٩٩)	-	-	دمج أعمال شركات خاضعة لسيطرة مشتركة (إيضاح ٣,١)	
٧,٦٤٤,٩٨٦	١,٠٣٣,٠٩٨	٦,٦١١,٨٨٨	٦٩١,١٩٢	٣٨,٨٧٥	٢٣٥,٧٤٢	(١٨٩,٢٣٤)	٣٢٧,١٢٢	٥,٥٠٨,١٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(معاد إدراجها)			
١٨٠,٥١٣	١٩٧,٢٤٨		الأنشطة التشغيلية
٩٩١	٤,٨٦٥		الربح من العمليات المستمرة
١٨١,٥٠٤	٢٠٢,١١٣		الربح من العمليات المستبعدة
			تعديلات للبيود التالية:
٢٢,٠٣٤	٢٢,٨٩٨	١٣	الاستهلاك
٣,٤٨١	٣,٣٧١	٢٦	استهلاك موجودات حق استخدام
-	(٢٤,٧٥٠)	١٦	صافي التغيرات في استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,٠٠٥	١٠٣	٢٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤٥,٩٩٢)	(٢٩,٧٣٩)	٥	إيرادات توزيعات الأرباح
٩٢,٤٥٣	٧,٧٨٢	٨	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية
١,٤٣٢	١٤٣		خسارة الانخفاض في القيمة على الموجودات غير المالية
(١,٥٨٠)	(٥٠٦)	١٥	حصة الربح من شركات ائتلاف
(٣,٩٩٠)	(٤٨٩)	١٥	حصة الربح من شركات زميلة
-	(٧٥,١٦٩)		الربح من إعادة قياس حصة سابقة في شركة زميلة
-	(٩٠٠)		أرباح من استبعاد استثمار في شركة زميلة
(١٠٦,٤١٩)	-		زيادة في القيمة العادلة لاستثمار في ممتلكات
١١٠,٤٤١	٧٢,٨٧٥		تكاليف التمويل
٢٥٨,٣٦٩	١٧٧,٧٣٢		
			تعديلات في رأس المال العامل:
٩٢	(١,٠٣٠)		المخزون
(٦٣)	١٠٧,٤٥٧		أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣٢,٥٢٧	٢٨٠,١٢٤		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٢٢,٧١٠	٩٣,٩٥٢		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٦٤٤)	٩٧,٧٦٣		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٨٥,٤٦٠)	(١,١١٥,٨٥٢)		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٢٧,٥٣١	(٣٥٩,٨٥٤)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) المولدة من الأنشطة التشغيلية
(٦٩٤)	(٢,٦٢٩)	٢٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢٢٦,٨٣٧	(٣٦٢,٤٨٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المولدة من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة القدرة القابضة - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(معاد إدراجها)			
			الأنشطة الاستثمارية
(٦١,٤٢١)	(١٨,٧٢٤)	١٣	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١٤٢,٩٨١)	(٩٥,٩٧١)		إضافات إلى استثمار في ممتلكات
-	(٣٧,٦٣٣)	١٦	شراء استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٣٣٥,٦٣٥		النقد المكتسب من استحواذ على شركات تابعة
٤٨,٥٥١	٣٠,٢٥٠		توزيعات أرباح مستلمة
(١٠٠)	-	١٥	استثمار في شركة زميلة
(١١,٦٢٣)	(٣٧٧)		ودائع لأجل محتفظ بها
٨,٩٦٤	٦٢		ودائع هامشية تم إصدارها
(١٥٨,٦١٠)	٢١٣,٢٤٢		صافي التدفقات النقدية المولدة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	٢,٤٠٠,٠٠٠		متحصلات من إصدار سندات قابلة للتحويل
٤٣,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠		متحصلات من قروض بنكية
(١,٣٧٩)	(٦٧٠,٥٧٣)	٢٦	سداد قروض
-	(١٤,٣٢٣)		سداد مطلوبات عقد الإيجار
(١٠٤,١٠٧)	(١٦٧,٨٩٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٣١)	(٨٧٩)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٢,٦١٧)	١,٧٩٦,٣٢٨		صافي التدفقات النقدية المولدة من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٥,٦١٠	١,٦٤٧,٠٨٧		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
(١٠٢)	(٦,٧٩٩)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
٦,٤٦٨	١١,٩٧٦	١٩	النقد وما يعادله في ١ يناير
١١,٩٧٦	١,٦٥٢,٢٦٤	١٩	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ معلومات عامة

تم تأسيس شركة القدرة القابضة ش.م.خ. ("الشركة" أو "الشركة الأم") كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مسجلة في السوق الثانوية في سوق أبو ظبي للأوراق المالية.

إن الشركة مسجلة بموجب الرخصة التجارية رقم CN-1002912. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ٤٨١١١، أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة. يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بـ ("المجموعة").

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الاستثمار في الأفكار التجارية الرائدة وتكوين الشراكات الاستراتيجية المنبثقة عن البحوث المركزة وخبرات مؤسسيها. تحرص المجموعة على الاشتراك كمؤسس في الشركات الناجحة المحتملة، بالإضافة إلى تطوير وإدارة وبيع وتأجير المشاريع العقارية، وإطلاق وإدارة المشاريع التعليمية ومشاريع الضيافة والرعاية الصحية والاستحواذ على حصص مسيطرة في الشركات الاستراتيجية.

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار وفقاً لقرار مجلس الإدارة في ٢٥ يناير ٢٠٢٢.

٢,١ أساس الإعداد

مبدأ محاسبي

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولي، والمتطلبات المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (كما هو معدل) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

صدر القانون الاتحادي من قبل المرسوم رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (كما هو معدل) بشأن الشركات التجارية، بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، وهو فعال من ٢ يناير ٢٠٢٢. إن المجموعة في طور مراجعة القانون الجديد، وستطبق المتطلبات بموجبه خلال أقل من سنة من التاريخ الذي سيصبح فيه القانون الجديد فعالاً.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، وهو عملة العرض للمجموعة والعملة الوظيفية للشركة. تم تدوير جميع القيم لأقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا تم الإشارة لغير ذلك.

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها الحق في العوائد المتفاوتة، من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها. وبشكل خاص تسيطر المجموعة على شركة تابعة في حال فقط في حال أن للمجموعة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (على سبيل المثال، وجود حقوق تعطيها المقدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن تعاملها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام السيطرة على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم إذا ما كانت تسيطر أم لا على شركة مستثمر فيها، في حال كانت الحقائق والظروف تشير لوجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة أعلاه.

عندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت، أو لديها سيطرة على في الجهة المستثمر فيها، عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحه قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر من طرف واحد.

تأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت للمجموعة في الشركة المستثمر فيها كافية لمنح سيطرة، وتشمل:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة عن الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تحديداً، يتم إدراج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر في الشركات التابعة إلى مالكي المجموعة والحقوق غير المسيطرة. يرجع إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي المجموعة والحقوق غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج في الحقوق غير المسيطرة ستؤدي إلى عجز في الرصيد.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة بين أعضاء المجموعة بالكامل عند الاستبعاد.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

يتم احتساب التغيير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الربح أو الخسارة ويحتسب كالفارق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأي فائدة مستردة و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات والمطلوبات للشركة التابعة وأية حقوق غير مسيطرة. يتم احتساب جميع المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة تخلصت مباشرة من الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي، تعيد تصنيف الربح أو الخسارة أو تحولها إلى فئة أخرى من فئات حقوق المساهمين كما ورد /تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإدراج المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عند إمكانية التطبيق، التكلفة عند الإدراج المبدئي للاستثمار في شركة زميلة أو شركة ائتلاف.

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	سم الشركة التابعة
٢٠٢٠	٢٠٢١			
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات	شركة القدرة العقارية ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الجمهورية العربية السورية	الاستثمارات العامة	شركة القدرة القابضة - سوريا
٪١٠٠	٪١٠٠	الجمهورية العربية السورية	إدارة العقارات	شركة القدرة العقارية
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	استثمارات المشاريع التجارية	شركة القدرة للتجارة ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الفنادق	دانة للضيافة ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات	عين الفايزة للعقارات ذ.م.م
٪٥١	٪٥١	الإمارات العربية المتحدة	صيانة المباني وتنسيق الحدائق	كيو سكيب ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات	بحيرات عين الفايزة للعقارات ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات	خليج المنارة العقارية
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمارات العامة	كيو انترناشيونال ليمتد
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	صيانة المنشآت البيئية	القدرة للخدمات ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمارات العامة	القدرة ريفاجو للاستثمار ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	استثمارات المشاريع التجارية	مؤسسة القدرة للتجارة العامة
٪٦٠	٪٦٠	الإمارات العربية المتحدة	تأسيس وتملك وتطوير السوق التجارية والحدائق والمرافق الترفيهية	كيو لإدارة الأسواق التجارية
٪٨٥	٪٨٥	الإمارات العربية المتحدة	النقل	كيو لينك للنقل
٪٥٠	٪٥٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وتشغيل وتأجير وتجهيز مواقف السيارات	كيو لمواقف السيارات ذ.م.م*
٪٥١	٪٥١	الإمارات العربية المتحدة	تركيب نظام الاتصالات السلكية واللاسلكية والصيانة	كيو أكتف للتكنولوجيا ذ.م.م
٪٥٠	٪٥٠	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة الإسمنت والزجاج والحديد والخشب والصناعات الإلكترونية وميكانيكية	أبنياء للصناعات القابضة ذ.م.م*
٪١٠٠	٪١٠٠	بيلاروسيا	الاستثمارات العامة	القدرة بيلاروسيا ليمتد
٪١٠٠	٪١٠٠	اليمن	الاستثمارات العامة	شركة القدرة القابضة - اليمن
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	استشارات مشاريع الطاقة البديلة والمشاريع الصناعية	القدرة القابضة الصناعية ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المنتجعات السياحية والاستثمار في مجال الترفيه	كيو باركس استابلشمنت
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الرعاية الصحية والضيافة	القدرة للرعاية الصحية ذ.م.م
٪٦٠	٪٦٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة المشاريع	كيو بي انترناشيونال ذ.م.م

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة
٢٠٢٠	٢٠٢١			
%٩٩,٩٧	%٩٩,٩٧	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة الشركات العقارية والاستثمار فيها	الريان للاستثمار ش.م.ع.
%٦٥	%٦٥	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار العقاري	المدينة السكنية لعمال البناء ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار العقاري	موون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	المقاولات العامة	غرين بريكاست سيستمز تكنولوجي ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الأعمال الزراعية	إيرث كير للمنتجات الزراعية ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار العقاري	أبيكس السكنية ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار العقاري	الريان العالمية للعقارات ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	المقاولات العامة	كيو للإنشاءات ذ.م.م
%٦٥	%٦٥	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار العقاري	راديانز وموون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	المغرب	الاستثمارات العامة	شركة القدرة القابضة - المغرب
%١٠٠	%١٠٠	المغرب	إدارة الفنادق	سمارت لإدارة الفنادق
%١٠٠	%١٠٠	المغرب	إدارة الفنادق	سمارت لإدارة العقارات
%١٠٠	%١٠٠	المغرب	الضيافة	قصر البحر
%١٠٠	%١٠٠	المغرب	الاستثمارات العامة	ساحل المحيط الأطلسي للضيافة
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	التنظيف والصيانة العامة للمباني وخدمات إدارة المنشآت	القدرة لإدارة المرافق ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	خدمات إدارة المرافق	دانة لإدارة المرافق ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	خدمة إدارة الفنادق	هوليدي إن
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	التنمية الزراعية	شركة القدرة للتنمية الزراعية
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	مقاولات شبكات الري وإنشاء الحدائق وصيانتها، بالإضافة إلى تصميم المساحات الخارجية وأنشطة التخطيط	إنفو سكيب ذ.م.م
-	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	جزر فيرجن البريطانية	كيو للاستثمارات العامة ليمتد
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	خدمات صيانة معدات النفط والغاز	القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تركيب وصيانة معدات النفط والغاز	كيو للطاقة ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	خدمات التعليم	القدرة التعليمية ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الجزائر	الاستثمارات العامة	القدرة القابضة - الجزائر
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	المشاريع الصناعية والإدارة المالية	القدرة القابضة الدولية ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إنشاء وتشغيل وإدارة وتطوير مركز التدريب	أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م

٢,١ أساس الإعداد (تمة)

أساس التوحيد (تمة)

نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
٢٠٢٠	٢٠٢١			
-	٪١٠٠	مصبغة ويندز – مؤسسة فردية ذ.م.م	خدمات الغسيل	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	القدرة القابضة أوفشور	شركة قابضة	المغرب
٪١٠٠	٪١٠٠	القدرة للاستثمار آر أس سي لميتد	استثمارات عقارية	الإمارات العربية المتحدة
٪٣٠	٪١٠٠	شركة براري عين الفايضة للتطوير ذ.م.م	استثمارات عقارية	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	توافق لإدارة المرافق ذ.م.م	خدمات إدارة المرافق	الإمارات العربية المتحدة
-	٪٧٠	شركة توافق لإدارة المرافق ذ.م.م	خدمات إدارة المرافق	سلطنة عمان
-	٪١٠٠	ثري سيكستي للمجمعات العقارية ذ.م.م	إدارة اتحاد الملاك	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	ثري ٦٠ لإدارة المجمعات لإتحاد الملاك ذ.م.م	إدارة اتحاد الملاك	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	أوريونتيك للابتكار (سابقاً ثري سيكستي للطاقة ذ.م.م)	خدمات شبكات تقنية المعلومات؛ إصدار فواتير المنافع وتحصيلها	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	٨٠٠ تيك لإدارة المرافق ذ.م.م (سابقاً ثري سيكستي للترفيه وإدارة الفعاليات ذ.م.م)	مشاريع إدارة المرافق	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	أومينوس للوساطة العقارية ذ.م.م (سابقاً ثري سيكستي ريماكس للوساطة العقارية) أومينوس للخدمات العقارية – مؤسسة فردية ذ.م.م (سابقاً ثري سيكستي للوساطة العقارية – مؤسسة فردية ذ.م.م)	إدارة الممتلكات وخدمات الوساطة العقارية	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	ثري سيكستي للمجمعات العقارية ذ.م.م وادي العقارية ذ.م.م	خدمات الوساطة العقارية	الإمارات العربية المتحدة
-	٪٧٠	شاليهات مبزرة الخضراء ذ.م.م	إدارة اتحاد الملاك	سلطنة عمان
-	٪١٠٠	طومح للفنادق والمنتجعات ذ.م.م	منتزه مغامرات	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	طومح الوطنية للمقاولات ذ.م.م	تأجير المنتجعات والمجمعات السكنية المفروشة	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	أرش موديلز أبوظبي ذ.م.م	إدارة الفنادق والشقق الفندقية وتشغيلها	الإمارات العربية المتحدة
-	٪٥١		مقاولات مشاريع البناء	الإمارات العربية المتحدة
-	٪٦٠		تصميم النماذج المعمارية وإنشائها	الإمارات العربية المتحدة
العمليات المتوقفة				
-	٪١٠٠	براجون للمولات ذ.م.م	امتلاك العقارات بالتجزئة وتأجيرها	الإمارات العربية المتحدة
-	٪١٠٠	طومح لخدمات الأعمال المتكاملة ذ.م.م	خدمات مركزية مشتركة	الإمارات العربية المتحدة
٪١٠٠	٪١٠٠	دانة للضيافة ذ.م.م	خدمات إدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة

* على الرغم من امتلاك المجموعة نسبة ٥٠٪ من الحصص القائمة في شركة القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م وكيو لمواقف السيارات ذ.م.م وأبنياء للصناعات القابضة ذ.م.م، فقد تم تصنيف الاستثمار كشركة تابعة بمقتضى السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

٢,٢ إعادة بيان السنة السابقة

خلال السنة الحالية، لاحظت المجموعة الأخطاء التالية والتي تم إدراجها في بياناتها المالية الموحدة وتتعلق بالفترات السابقة. تتضمن هذه الأخطاء ما يلي:

- احتساب تعديل عقد الإيجار في الأرض المؤجرة
- المبالغة في الإيرادات من أحد شركاتها الزميلة
- تخصيص غير ملائم للمبالغ من الأطراف ذات العلاقة وهي قائمة لفترة طويلة من الوقت
- التقليل من الذمم الدائنة والمستحقات المتعلقة بالتكاليف السابقة غير المدرجة وكذلك الإدراج غير الصحيح للإيرادات المؤجلة
- احتساب غير صحيح للإيرادات العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة

تم تصحيح الأخطاء من خلال إعادة بيان بنود بيان المركز المالي المتأثرة كما يلي:

١ يناير ٢٠٢٠	ألف درهم	
١,٥٩٦		موجودات حق الاستخدام
(٩,٠٩٩)		الاستثمارات في الشركات الزميلة
(١٢,١٢٣)		المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
<u>(١٩,٦٢٦)</u>		إجمالي الموجودات
(١,٥٩٦)		مطلوبات عقود الإيجار
(٥٥,٠٤٤)		الذمم الدائنة والمستحقات
<u>(٥٦,٦٤٠)</u>		إجمالي المطلوبات
<u>(٧٦,٢٦٦)</u>		صافي التأثير في حقوق الملكية

٢,٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والأفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة متوافقة مع السياسات المحاسبية المطبقة كما في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والتالية الفعالة كما في ١ يناير ٢٠٢١. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولم يصبح فعال بعد.

- الإصلاح المعياري لمعدل الفائدة – المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦؛

٢,٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تتضمن هذه التعديلات المراجعات العملية التالية:

- مراجعة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات على التدفقات النقدية التي تتطلب إصلاح مباشر، يتم معاملتها كتغييرات على معدل الفائدة العائم، مكافئ للحركة في معدل السوق للفائدة؛
 - تسمح بالتغييرات المطلوبة من قبل إصلاح إيور التي يتم تنفيذها لحماية التخصيصات وحماية التوثيق دون حماية العلاقة المتوقعة؛ و
 - تقديم إعانة مؤقتة للشركات المتطلبات القابلة للتحديد بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة المعدل الخالي من المخاطر كحماية لمكون المخاطر.
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١
- لم تؤثر هذه التعديلات بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة استخدام المراجعات العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح قابلة للتطبيق.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، ولكن غير فعالة بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة موضحة أدناه. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح فعالة.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة – الشركة التابعة كمطبق للمعايير لأول مرة؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية – الرسوم في اختبار "١٠ في المائة" لاستبعاد المطلوبات المالية؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ الزراعة – الضريبة في قياسات القيمة العادلة؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - مرجع الإطار المفاهيمي؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والألات والمعدات – المتحصلات قبل الاستخدام المقصود؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود الملزمة – تكاليف استيفاء عقد؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨: تعريف التقديرات المحاسبية؛ و
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان ممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الإفصاح عن السياسات المحاسبية.

لا تتوقع المجموعة أن يؤثر تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة بشكل مادي على بياناتها المالية الموحدة.

٢,٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الشراء كإجمالي الاعتبار المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، وقيمة أي حقوق غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تقوم المجموعة باختيار إذا ما كان سيتم قياس الحقوق الغير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة من صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. تدرج تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

تحدد المجموعة أنها استحوذت على أعمال، عندما تستحوذ على عدد من الأنشطة والموجودات والمطلوبات التي تتضمن مدخلات وعملية جوهرية تساهم بشكل كبير على قدرة إنتاج مخرجات. تعتبر العملية المستحوذة جوهرية في حال كانت هامة للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتتضمن المدخلات المستحوذة قوى عاملة منظمة بالمهارات اللازمة والمعرفة والتجربة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل جوهري في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر مميزة ونادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة جوهرية أو مجهود أو تأخر في القدرة للاستمرار في إنتاج المخرجات.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال، تقوم بتقييم الموجودات المالية والمطلوبات المالية المقترضة من أجل التصنيف والتخصيص الملائمين وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف المناسبة كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن هذا فصل المشتقات الضمنية في عقود استضافة من قبل المستحوذ عليه.

في تاريخ الاستحواذ، يتم إدراج الموجودات والموجودات المقترضة المستحوذ عليها القابلة للتحديد بقيمتها العادلة، باستثناء:

- موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة، والموجودات أو المطلوبات ذات الصلة باتفاقيات مكافآت الموظفين التي تم إدراجها وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ مكافآت الموظفين، على التوالي؛
- يتم قياس المطلوبات أو حقوق المساهمين ذات الصلة باتفاقيات المدفوعات على أساس الأسهم للشركة المستحوذ عليها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم بتاريخ الاستحواذ؛ و
- يتم تصنيف الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة التي يتم قياسها وفقاً لذلك المعيار.

سيتم إدراج أي اعتبار طارئ يتوجب تحويله من قبل المستحوذ بالقيمة العادلة عند تاريخ الاستحواذ. يتم تصنيف الالتزامات الطارئة كأصل أو التزام الذي يعتبر أداة مالية ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة وإدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس الاعتبار الطارئ الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق لمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقارير مالية مع التغييرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (والتي تتمثل الزيادة في إجمالي الاعتبار المحول والمبلغ المدرج للحقوق الغير مسيطرة وأي حقوق محتفظ بها سابقاً تتجاوز صافي الأصول القابلة للتحديد المستحوذة والالتزامات المفترضة). في حال أن القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها تتجاوز إجمالي الاعتبارات المحولة، تقوم المجموعة بإعادة تقييم إذا قامت بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة بشكل صحيح وبمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي يجب إدراجها بتاريخ الاستحواذ. في حال أن إعادة التقييم لا تزال تنتج عن زيادة القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها على إجمالي الاعتبارات المحولة، يتم عندها إدراج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

قد يتم قياس الحقوق غير المسيطرة التي تعرض حصص الملكية وتخصص لحامليها حصة ملائمة من صافي موجودات الشركة في حال حدوث تصفية مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بحصة ملائمة من الحقوق غير المسيطرة للمبالغ المدرجة من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحديد خيار القياس بناءً على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى للخصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة، أو عندما يكون ملائماً، على الأساس الوارد في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.

بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تخصيص الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال منذ تاريخ الاستحواذ، على كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من عملية دمج الأعمال، بغض النظر إذا ما تم تحديد موجودات ومطلوبات الجهة المستحوذة لهذه الموجودات وتم تخصيصها لهذه الوحدات.

يتم احتساب المعاملات التي تزيد من تحويل الفائدة في الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة وفقاً لطريقة تجميع الفائدة للمحاسبة في تاريخ التحويل دون إعادة إدراج الفترات السابقة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المستحوذة بالقيم الدفترية المدرجة سابقاً في السجلات المحاسبية للشركة المحول منها. يتم إضافة مكونات حقوق ملكية الشركات المستحوذة إلى نفس المكونات ضمن شركة المجموعة. يتم إدراج أي تكاليف معاملة استحواذ مباشرة في حقوق الملكية.

الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة نفوذاً جوهرياً وهي لا تكون شركة تابعة أو حصة في شركة ائتلاف. إن النفوذ الجوهري هي القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن شركة الائتلاف هي نوع من الاتفاقية المشتركة، حيث يكون لأطراف السيطرة المشتركة للاتفاقية حقوق على صافي موجودات شركة الائتلاف. إن السيطرة المشتركة هي الاتفاق تعاقدياً على مشاركة السيطرة على اتفاقية، والتي توجد فقط عندما تتطلب القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة جماعية من قبل الأطراف التي تتشارك السيطرة.

إن الاعتبارات المدفوعة عند تحديد النفوذ الجوهري أو السيطرة المشتركة هي مشابهة لتلك الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة وشركة الائتلاف باستخدام طريقة حقوق الملكية.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تتمة)

يتم إدراج نتائج وموجودات الشركات الزميلة وشركات الائتلاف في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، باستثناء الاستثمار الذي يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع، في تلك الحالة يتم احتسابه بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في شركة زميلة أو شركة ائتلاف مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية لإدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو شركة الائتلاف في القيمة الدفترية للاستثمار ولم يتم اختبارها للانخفاض في القيمة بشكل منفصل.

يعكس بيان الربح أو الخسارة الموحد حصة المجموعة من نتائج الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف. يتم إدراج أي تغيير في الدخل الشامل الآخر كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة لذلك، عندما يكون هناك تغيير مدرج مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف، تدرج المجموعة حصتها من أية تغيرات، عندما يكون ملائماً، في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أو شركة الائتلاف بمدى الحصة في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم عرض إجمالي حصة المجموعة من ربح أو خسارة شركة زميلة أو شركة ائتلاف في بداية بيان الربح أو الخسارة الموحد خارج الربح التشغيلي ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة والحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري إدراج خسارة الانخفاض في القيمة في استثمارها في شركتها الزميلة أو شركة الائتلاف. في تاريخ كل تقارير مالية، تحدد المجموعة إذا ما كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف. في حال وجود ذلك الدليل، تحتسب المجموعة قيمة الانخفاض في القيمة كالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عندما تتساوى خسائر المجموعة في شركة زميلة أو شركة ائتلاف أو تتجاوز حصصها في الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف (والتي تتضمن الحصص طويلة الأجل، التي تشكل في جوهرها جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف)، لا تدرج المجموعة الخسائر اللاحقة، ما لم يكون لديها التزامات مكتوبة أو مدفوعات بالنيابة عن الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف.

عند فقدان النفوذ الجوهري على الشركات الزميلة أو السيطرة المشتركة على شركة الائتلاف، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار عائد بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف عند فقدان النفوذ الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار العائد، ويتم إدراج المتحصلات من الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم إدراج الإيرادات بقيمة تعكس الاعتبار الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل.

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع البضائع أو الخدمات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

- الخطوة رقم ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.
- الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو مبلغ الاعتبار الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- الخطوة رقم ٥: إدراج الإيرادات عندما (أو حينما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- أ) أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه.
- ب) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.
- ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، عند قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو الخدمات التي تعهدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدية بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدية عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبارات المستلمة أو المدينة، مع الأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة طرف رئيسي أو كوكيل.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

يتم إدراج الإيرادات إلى المدى الذي يكون فيه من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

بيع قطع الأراضي

يتم إدراج الإيرادات من بيع قطع الأراضي في نقطة زمنية عند تحويل السيطرة على الأصل إلى العميل، وعموماً عند تسليم قطع الأراضي.

إيرادات الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. يتم إدراج حوافز عقد الإيجار كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات الإيجار، على مدى مدة الإيجار.

إيرادات الفائدة

تستحق إيرادات الفائدة على أساس زمني، من خلال الرجوع إلى المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخصم فعلياً المقبوضات النقدية التقديرية من خلال العمر المتوقع للموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية للأصل.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمار المدرج عند تكوين حق استلام المدفوعات.

إيرادات عقود الإنشاء

تقدم المجموعة خدمات الإنشاء لعملائها. يتم إبرام هذه العقود قبل بدء تقديم الخدمات. بموجب شروط العقود، فإن المجموعة مقيدة تعاقدياً من تقليص الهيكل قيد الإنشاء إلى عميل آخر ولها حق قابل للتطبيق في الدفع مقابل العمل المنجز. لذلك يتم إدراج الإيرادات من الإنشاءات بمرور الوقت على طريقة التكلفة إلى التكلفة بناءً على نسبة تكاليف العقد المتكبدة للأعمال المنجزة حتى تاريخه مقارنةً بإجمالي تكاليف العقد التقديرية. تعتبر الإدارة أن طريقة الإدخال هذه هي مقياس مناسب لسير العمل نحو الإنجاز الكامل بالتزامات الأداء بموجب "المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، الإيرادات من العقود مع العملاء".

عندما لا يمكن تقدير نتيجة عقد الإنشاء بشكل موثوق، يتم قياس الإيرادات على أساس الاعتبار الذي تتوقع المجموعة أن تكون مستحقة له في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. يتم إدراج تكاليف العقد كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

عندما إمكانية تجاوز إجمالي تكاليف العقد لإجمالي إيرادات العقد، يتم إدراج الخسارة المتوقعة كمصاريف فوراً.

تشمل تكاليف العقود جميع التكاليف المباشرة للعمالة والمواد واستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الأعمال المتعاقد عليها من الباطن، بالإضافة إلى جزء مناسب من مصاريف الإنشاء العامة والمصاريف العمومية والإدارية للسنة المخصصة لعقود الإنشاء قيد التنفيذ خلال السنة في معدل ثابت لقيمة العمل المنجز على كل عقد. يتم تحميل أي قيد استرداد في نهاية السنة المالية، إلى الربح أو الخسارة كمصاريف نثرية غير مخصصة.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

إيرادات عقود الإنشاء (تتمة)

إن إجمالي قيمة موجودات العقود إلى العملاء المصنفة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، هو صافي مبلغ التكاليف المتكبدة زائد الأرباح المدرجة؛ ناقصاً الخسائر المدرجة وفواتير الإنجاز لجميع العقود قيد التنفيذ والتي تتجاوز التكاليف المتكبدة فيها بالإضافة إلى الأرباح المدرجة (ناقصاً الخسائر المدرجة) فواتير الإنجاز.

إن إجمالي قيمة مطلوبات العقود إلى العملاء المصنفة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى، هو صافي مبلغ التكاليف المتكبدة زائد الأرباح المدرجة؛ ناقصاً الخسائر المدرجة وفواتير الإنجاز لجميع العقود قيد التنفيذ والتي تتجاوز التكاليف المتكبدة فيها بالإضافة إلى الأرباح المدرجة (ناقصاً الخسائر المدرجة).

إن تأثير التغيير في تقديرات إيرادات العقود أو تكاليف العقود أو مخرجات عقد، بما فيها الناتجة من الأضرار المقررة وتسويات العقود النهائية، يتم استخدامه في تحديد قيمة الإيرادات والتكاليف المدرجة في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إجراء التغيير في وفي فترات لاحقة.

تكاليف العقود

تتكون تكاليف العقود تكاليف العقود المباشرة والتكاليف الأخرى المتعلقة بالنشاط التعاقدى عموماً والتي يمكن تخصيصها إلى العقود. بالإضافة لذلك، تتضمن تكاليف العقود التكاليف الأخرى القابلة للتحميل تحديداً إلى العميل بموجب شروط العقد.

يتم استبعاد التكاليف التي لا تتعلق مباشرة بالنشاط التعاقدى أو لا يمكن تخصيصها إلى العقد من تكاليف عقود الإنشاء ويتم إدراجها في المصاريف الأخرى. يتم إدراج الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد عندما تتجاوز تكاليف العقد المتوقعة إجمالي إيرادات العقد المتوقعة.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن، أو يتضمن، عقد إيجار. يحدث ذلك إذا كان العقد يحمل الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت مقابل اعتبار.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة واحدة لإدراج وقياس كافة عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإدراج مطلوبات عقود الإيجار لسداد مدفوعات عقود الإيجار وموجودات حق

الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الضمنية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الضمني متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أية خسائر استهلاك وانخفاض في القيمة متراكمة، ويتم تعديلها لأية عملية إعادة قياس لمطلوبات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات عقود الإيجار المدرج، والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار كما يلي:

٣٠ إلى ٥٠ سنة

الأرض

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

(١) موجودات حق الاستخدام (تتمة)

إذا تم تحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة الإيجار، أو إذا عكست التكلفة ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تخضع موجودات حق الاستخدام كذلك للانخفاض في القيمة. يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية، قسم الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية.

(٢) مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج مطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتوجب دفعها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة جوهرياً) ناقصاً أية حوافز إيجار مدبنة ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار كذلك سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تُظهر أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم إدراج مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصاريف (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي الخاص بها في تاريخ بدء الإيجار لأن معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقود الإيجار لتعكس تراكم الفائدة ويتم تخفيض مدفوعات الإيجار المقدمة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار (أي، تغييرات في الدفعات المستقبلية الناتجة عن التغيير في الهامش أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار تلك) أو تغيير في تقييم خيار شراء الأصل الضمني.

(٣) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة الإعفاء من إدراج عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجارها قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار تبلغ ١٢ شهر أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تقوم كذلك بتطبيق الإعفاء من إدراج عقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتنية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة كمصاريف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى حد كبير كعقود إيجار تشغيلية. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود الإيجار ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الدخل الشامل نتيجة لطبيعتها التشغيلية. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إدراجها على مدى فترة الإيجار بنفس الأساس المتبع لإيرادات الإيجار. يتم إدراج الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي تم اكتسابها فيها.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض.

تتضمن التكلفة المصاريف المتكبدة مباشرة إلى استحواد الموجودات بما في ذلك تكاليف التركيب. يتم إدراج تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في هذا الجزء إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد خلال فترة التقارير المالية التي تم تكبدها فيها.

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للفتترات الحالية والمقارنة هي كما يلي:

٤٠ سنة	المباني
٣ إلى ٤ سنوات	الماكينات والمعدات
٣ إلى ٤ سنوات	السيارات
٣ إلى ٥ سنوات	المعدات المكتبية ومعدات الحاسب الآلي
٤ إلى ٥ سنوات	الأثاث والتركيبات
أقل من مدة الإيجار إلى ٤ سنوات	تحسينات على المأجور
٥ سنوات	الموجودات الأخرى

في حالة التحسينات على العقارات المستأجرة، من المتوقع أن يستمر تجديد عقد الإيجار الأساسي على مدى العمر الإنتاجي، وبالتالي يتم تحميل الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات على العقارات المستأجرة.

تقوم المجموعة، في تاريخ كل تقارير مالية، بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على أن القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات قد انخفضت قيمتها. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات ويتم تعديلها إذا كان ذلك مناسباً في كل تاريخ تقارير مالية.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو استرداد الممتلكات والمعدات كالفارق بين متحصلات المبيعات والقيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إدراجها في بيان الأرباح والخسائر الموحد في السنة التي يتم فيها بيع أو سحب الممتلكات والمعدات من الاستخدام.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قيد التطوير بالتكلفة. تتم رسملة التكاليف المخصصة العائدة بشكل مباشر إلى إنشاء الأصل. يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الموجودات المناسبة ويتم استهلاكها أو إطفائها وفقاً لسياسات المجموعة عند الانتهاء من إنشاء الأصل، وعند تشغيله.

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وهي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو للبيع، إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى تصبح الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المقصود منها أو للبيع. يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة إلى أن يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة، من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح والخسائر الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

الموجودات غير الملموسة

يتم إدراج الموجودات المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. يتم تحميل الإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل فترة تقارير مالية، مع تأثير أية تغيرات في التقدير المحتسب على أساس مستقبلي.

برامج الحاسب الآلي

تتم رسملة تراخيص برامج الحاسب المستحوذة على أساس التكاليف المتكبدة لاستحواذ وجلب واستخدام برنامج حاسب آلي محدد. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة، ثلاث سنوات فعلياً.

عقود الخدمات

يتم عرض عقود الخدمات المستحوذة، واتفاقيات إدارة جمعيات الملاك بشكل رئيسي بالتكلفة التاريخية. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفة العقود على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، ثلاث سنوات فعلياً.

استثمارات عقارية

الإدراج والقياس المبدئي

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما فيها تكاليف المعاملة.

القياس اللاحق

عقب الإدراج المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على التقييم السنوي من قبل الإدارة من خلال تطبيق نموذج التقييم الداخلي.

الاستبعاد

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما عندما يتم التخلص منها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من التخلص منها. يتم إدراج الفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ الاعتبار من استبعاد الاستثمار العقاري، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثير الاعتبار المتغير، ووجود مكون تمويلي هام، والاعتبار غير النقدي، والاعتبار المستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات عقارية (تتمة)

التحويل

تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمار العقاري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

الاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد التطوير التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وإنشاء العقارات بما في ذلك التكاليف المباشرة للموظفين ذات الصلة. عقب الإدراج المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير في بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. عند الانتهاء من الإنشاء أو التطوير، يتم تحويل هذه العقارات إلى عقارات استثمارية مكتملة.

أعمال العقد قيد التنفيذ

تمثل أعمال العقد قيد التنفيذ الجزء غير المقيد بفواتير لإيرادات العقد المدرجة خلال السنة المقيمة بالتكلفة زائداً الربح العائد. تتضمن التكلفة المواد والعمالة والمصاريف النثرية الأخرى ذات الصلة بالمشاريع.

المخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة التكلفة أولاً بأول. تعتمد القيمة القابلة للتحقق على سعر البيع التقديري ناقصاً أية تكاليف إضافية للاستبعاد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض قيمة أصل. في حال وجود هذا المؤشر، أو عندما يكون هناك حاجة لإجراء اختبار سنوي للانخفاض في قيمة أصل، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. إن قيمة الأصل القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المولدة للنقد، ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، ما لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك المولدة من قبل موجودات أخرى أو مجموعة من الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمتها القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل منخفض القيمة، ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ في الاعتبار معاملات السوق الحديثة، إن وجدت. إذا لم يتم تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للأوراق المالية المطروحة للعامة، أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

تعتمد المجموعة في احتساب الانخفاض في القيمة على الميزانيات التفصيلية والحسابات المتوقعة، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل من الوحدات المولدة للنقد للمجموعة التي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها. تغطي هذه الميزانيات والحسابات المتوقعة فترة تمتد حتى نهاية العمر الإنتاجي للموجودات.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة، أو انخفضت. في حال وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً فقط عند حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ آخر إدراج لخسائر الانخفاض في القيمة. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، صافية من الاستهلاك، فيما لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج هذا العكس في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشوء أصل مالي لشركة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لشركة أخرى.

الموجودات المالية (١)

الإدراج المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الإدراج المبني، كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر للاستحواذ على أصل مالي، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والموجودات الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والأرصدة البنكية والنقد والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإدراج المبني على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات.

يتم إدراج مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال إطار زمني تحدده التشريعات والأعراف في السوق، في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

لكي يتم تصنيف أصل مالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يولد تدفقات نقدية والتي تكون عبارة عن "مجرد دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة" على المبلغ الأساسي القائم. يُشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن أربع فئات:

- أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة؛
- ب) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر المترجمة (أدوات الدين)؛
- ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بدون إعادة تدوير الأرباح والخسائر المترجمة عند استبعادها (أدوات حقوق الملكية)؛ و
- د) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، إذا تم استيفاء المعيارين التاليين:

- إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا كان ينشأ عن البنود التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعتبر مجرد دفعات للمبالغ الأساسية والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إدراج الأرباح والخسائر ضمن بيان الأرباح والخسائر الموحد عند استبعاد الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

يتم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة، والتي تتضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، والموجودات الأخرى، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والنقد والأرصدة البنكية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا تم استيفاء المعيارين التاليين:

- إذا كان الأصل المالي محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها على حدٍ سواء؛ و
- إذا كان ينشأ عن البنود التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعتبر مجرد دفعات للمبالغ الأساسية والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إدراج إيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر أو انعكاسات الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح والخسائر الموحد ويتم احتسابها بنفس الطريقة التي يتم من خلالها احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تدوير القيمة العادلة التراكمية المدرجة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

ليس لدى المجموعة أية أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الإدراج المبدئي، يمكن أن تختار المجموعة تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض وعندما تكون غير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية إلى الأرباح والخسائر على الإطلاق. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات من الاستثمارات في بيان الأرباح والخسائر الموحد عندما ينشأ الحق في إجراء الدفعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تكون هذه الأرباح مدرجة ضمن الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم الانخفاض في القيمة.

لدى المجموعة العديد من استثمارات حقوق الملكية ضمن هذه الفئة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة، أو الموجودات المالية المصنفة عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، أو الموجودات المالية التي سيتم إلزامياً قياسها بالقيمة العادلة.

يتم تصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء في المدى القريب. يتم تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات الضمنية المنفصلة، كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة.

يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعتبر مدفوعات للمبلغ الأساسي والفائدة فقط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال. على الرغم من معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو موضح أعلاه، فقد يتم تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند الإدراج المبدئي إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التقليل إلى حد كبير من عدم التطابق المحاسبي.

يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع إدراج صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

قامت المجموعة بتصنيف العديد من الاستثمارات ضمن هذه الفئة.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الاستبعاد

تستبعد المجموعة الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى شركة أخرى.

إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإدراج حصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به للمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول، فإن المجموعة تواصل إدراج الأصل المالي.

(٢) المطلوبات المالية

الإدراج المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الإدراج المبدئي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كقروض وسلفيات أو كذمم دائنة أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، كما هو مناسب.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة و، في حالة القروض والسلفيات والذمم الدائنة، بصافي التكاليف العائدة بشكل مباشر للمعاملات.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة ومطلوبات عقود الإيجار والقروض والسلفيات.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها. إن فئة المطلوبات المالية الأكثر صلةً بالمجموعة هي القروض والسلفيات.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تتضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والمطلوبات المالية المصنفة عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف المطلوبات المالية التي تم تعيينها عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في تاريخ الإدراج المبدئي، فقط إذا تم استيفاء المعايير الواردة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، باستثناء المشتقات.

القروض والسلفيات

بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج الأرباح والخسائر ضمن الأرباح والخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تُشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(٢) المطلوبات المالية (تتمة)

الاستبعاد

يتم استبعاد التزام مالي عندما يتم استيفاء الالتزام بموجب المطلوبات أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الالتزام الحالي إلى حد كبير، يتم التعامل مع مثل هذا الاستبدال أو التعديل على أنه استبعاد للالتزام الأصلي وإدراج لالتزام جديد. يتم إدراج الفرق في المبالغ الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد في حال، و فقط في حال:

- كان هناك حالياً حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المدرجة؛ و
- كانت هناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإدراج مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة الموجودات بالتكلفة المطفأة بما في ذلك أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، والتي يتم خصمها بقيمة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحفوظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تُعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأحكام التعاقدية.

يتم إدراج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم ينشأ عنها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لخسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة في غضون الإثني عشر شهراً القادمة (خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي نشأ عنها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الإدراج المبدئي، يتوجب تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة).

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق نهج مبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. لذلك، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك تقوم بإدراج مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة في تاريخ كل تقارير مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تعتمد على خبرتها في خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الآجلة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر المجموعة أن أصل مالي في حالة تعثر عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة ٩٠ يوماً، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة عمليات الشركة. يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الأصل المالي يكون في حالة تعثر عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل أخذ أية تحسينات ائتمانية محتفظ بها لدى المجموعة في الاعتبار. يتم شطب أصل مالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة البنكية وصافي السحب على المكشوف من البنوك وودائع لأجل ذات استحقاقات أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر.

المخصصات

يتم إدراج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو استنتاجي) ناشئ عن حدث سابق، وتكون تكاليف تسوية الالتزام محتملة وقابلة للقياس بشكل موثوق.

أعمال التطوير قيد التنفيذ

تتكون أعمال التطوير قيد التنفيذ من عقار يتم تطويره بشكل أساسي للبيع ويتم إدراجه بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وبناء العقار، وعندما يكون ملائماً، تكلفة الأرض التي يتم تطوير العقار عليها. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً مصاريف البيع المتغيرة القابلة للتطبيق.

يتم إدراج الأرض تحت الأعمال قيد التطوير والتنفيذ الممنوحة إلى المجموعة دون الاعتبار بقيمة اسمية.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. يعتمد استحقاق هذه المكافآت عادةً على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة، وتخضع لإكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بدفع مساهمات لبرنامج معاشات التقاعد الحكومي ذو الصلة المحسوبة كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي يتم صرفها عند استحقاقها.

الضرائب

ضريبة القيمة المضافة (VAT)

يتم إدراج المصاريف والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة التي يتم تكبدها عند شراء الموجودات أو الخدمات قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، في هذه الحالة، يتم إدراج ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصاريف، كما هو مناسب؛ أو عندما يتم إدراج الذمم المدينة والدائنة بمبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرج.
- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من السلطة الضريبية أو المستحق الدفع إليها كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي الموحد.

العملات الأجنبية

يتم إدراج المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالمعدل السائد في تاريخ المعاملات. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بمعدلات الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية. يتم إدراج كافة الفروقات في بيان الأرباح والخسائر الموحد. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام معدلات الصرف كما في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام معدلات الصرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار إمكانية مساهم السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته أو بيعه إلى مساهم آخر في السوق والذي قد يقوم باستخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته.

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية ضمن تراتبية القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار السوقية (غير المعدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الهامة لقياس القيم العادلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الهامة لقياس القيم العادلة غير ملحوظة.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تقوم المجموعة بعرض موجوداتها ومطلوباتها في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- الاحتفاظ به بهدف رئيسي وهو المتاجرة؛
- توقع تحقيقه خلال فترة إثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية، أو
- النقد أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

٢,٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول (تتمة)

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- الاحتفاظ به بهدف رئيسي وهو المناجرة؛
- يتم تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد فترة التقارير المالية؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٢,٥ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطلوبات الطارئة، في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. بالرغم من ذلك، قد تنتج هذه الأحكام والتقديرات والافتراسات عن مخرجات تتطلب تعديلات مادية على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل. ويتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة.

القرارات

في طور تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية، غير تلك التي تتضمن التقديرات، والتي كان لها تأثير جوهري أكثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

تحديد مدة عقد الإيجار للعقود ذات خيارات التجديد والإنهاء – المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أية فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أنه سوف تتم ممارسته، أو أية فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أنه لن تتم ممارسته.

تصنيف العقارات

في طور تصنيف الممتلكات، أصدرت الإدارة أحكاماً مختلفة. إن الأحكام مطلوبة لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري أو ممتلكات ومعدات. تقوم المجموعة بتطوير معايير حتى تتمكن من ممارسة تلك الأحكام بشكل ثابت وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية أو الممتلكات والمعدات. عند إصدار حكمها، أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات على النحو المنصوص عليه في معايير المحاسبة الدولية ١٦ - الممتلكات والألات والمعدات ومعيير المحاسبة الدولي ٤٠ - العقارات الاستثمارية، على وجه الخصوص، الاستخدام المقصود للممتلكات على النحو المحدد من قبل الإدارة.

٢,٥ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

القرارات (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة في وقت الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كان ينبغي تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة. عند اتخاذ قرار بشأن ما إذا كانت الاستثمارات في الأوراق المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعايير التفصيلية لتحديد هذا التصنيف على النحو المبين في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية. إن الإدارة مقتنعة بأن استثماراتها في الأوراق المالية مصنفة بشكل مناسب.

تحديد أسعار المعاملة

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ مثل هذا القرار، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي اعتبار متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي هام وأي اعتبار غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير الاعتبار المتغير، تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر ترجيحاً" في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الفردي الأكثر احتمالاً في نطاق مبالغ الاعتبار المحتملة.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقارير المالية، والتي لها مخاطر جوهرية قد تتسبب في تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تمت مناقشتها أدناه.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتنا لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصاريف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة. عندما تقرر الإدارة أن العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية للأصل تتطلب تعديلاً، يتم استهلاك صافي القيمة الدفترية الذي يزيد عن القيمة المتبقية على مدى العمر الإنتاجي المتبقي المعدل.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تحدد المجموعة ما إذا كانت الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة قد انخفضت قيمتها عندما تشير الأحداث أو الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. لتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن الممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة في نهاية فترة التقرير قد تنخفض قيمتها، أخذت المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- التغيرات في البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها المجموعة والتي كان لها أو سيكون لها تأثير سلبي على المجموعة؛
- الأضرار المادية للأصول قيد الإنشاء.
- خطط لوقف أو إعادة هيكلة العملية التي تنتمي إليها الأصول قيد الإنشاء؛ و
- دليل من التقارير الداخلية والعوامل الخارجية التي تشير إلى انخفاض محتمل في التدفقات النقدية الصافية المدرجة في الميزانية المتدفقة من الأصل.

٢,٥ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة حيث توجد مؤشرات انخفاض في القيمة بتاريخ التقارير المالية. يتطلب تقدير المبلغ القابل للاسترداد لتحديد قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع. يتطلب احتساب القيمة المستخدمة من المجموعة إجراء تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدات توليد النقد الفريدة وتحديد معدل خصم مناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بالحصول على تقارير من أطراف ثالثة.

كانت صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة التي تخضع إلى تقييم الانخفاض في القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ٦٩٥,١٦٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ٨٣٠,٠٤٥ ألف درهم) مع عدم وجود مخصص للانخفاض في القيمة.

تقييم الاستثمارات العقارية

يتم عرض الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارات من قبل الإدارة من خلال نموذج التقييم الداخلي. تتضمن أساليب التقييم المتبعة طريقة الدخل.

يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. في الحالات الاستثنائية، عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق، يتم قيد هذه العقارات بالتكلفة. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير إما باستخدام طريقة المبيعات المقارنة وأساليب تقييم التدفقات النقدية المخصومة.

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، يتم أخذ مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) في الاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية السائدة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. للوصول إلى تقديراتها للقيم العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، استخدمت الإدارة معرفتها بالسوق وحكمها المهني ولم تعتمد فقط على مقارنات المعاملات التاريخية.

تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في إيضاح ١٤.

الانخفاض في قيمة المخزون

يتم الاحتفاظ بالمخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً، يتم إجراء تقدير لصافي قيمته القابلة للتحقيق. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. يتم تقييم المبالغ غير الجوهرية بشكل فردي ولكنها قديمة أو متقادمة بشكل جماعي ويتم تكوين مخصص وفقاً لنوع المخزون ودرجة قدمه أو تقادمه بناءً على أسعار البيع المتوقعة.

٢,٥ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة المخزون (تتمة)

في تاريخ التقارير المالية، بلغ إجمالي المخزون ما قيمته ٧,٥٠٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ١,٠٣٩ ألف درهم)، مع عدم وجود مخصص للمخزون بطيء الحركة.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى تستخدم المجموعة مصفوفة المخصص لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. تستند معدلات المخصصات على أيام السداد المتأخرة لتجميع قطاعات مختلفة من العملاء التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي، حسب القطاع التشغيلي ونوع المنتج ونوع العميل وتقييمه وتغطية خطابات الاعتماد والأشكال الأخرى للتأمين الائتماني).

تعتمد مصفوفة المخصص مبدئياً على معدلات التعثر التاريخية الملحوظة للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بضبط المصفوفة لتعديل تجربة خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات المستقبلية. في تاريخ كل تقارير مالية، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخية الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

يعتبر تقييم العلاقة بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة تقديراً جوهرياً. يعتبر مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساساً للتغيرات في الظروف والأحداث الاقتصادية المتوقعة. قد لا تشير تجربة خسارة الائتمان السابقة للمجموعة والتنبؤ بالظروف الاقتصادية أيضاً إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

قامت المجموعة كذلك بإجراء تقييم محدد لبعض العملاء بناءً على محفظة المخاطر لاحتساب خسارة الائتمان المتوقعة باستخدام النهج المبسط.

في تاريخ التقارير المالية، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ما قيمته ٤٧٩,٧٧٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ٧٧٧,٩٠١ ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ما قيمته ٤٠,٧٢١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣١٤,٥٢٦ ألف درهم). يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية وصافي القيم الدفترية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقود إيجارها، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس مطلوبات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة أن تدفعه من أجل اقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، على مدى فترة مماثلة، مع ضمان مماثل. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتوجب على المجموعة سداؤه"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات ملحوظة.

٢,٥ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة – كوفيد - ١٩

استمر فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في التطور والانتشار. وبناءً عليه، يصعب التنبؤ بالمدة الكاملة لتأثيره على الأعمال والاقتصاد. وكنتيجة لذلك، خفضت الشركات حركة العملاء، وبحسب الإجراءات الحكومية، تم فرض الإغلاق المؤقت للسفر وإغلاق مرافق الترفيه والمرافق العامة.

لتقليل التأثير السلبي لجائحة كوفيد - ١٩، اتخذت حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة، والبنك المركزي والمؤسسات المستقلة الأخرى والمشرعون إجراءات وأصدوا تعليمات لدعم الأعمال والاقتصاد الإماراتي ككل، ويشمل ذلك تمديد المواعيد النهائية، تسهيل استمرارية الأعمال من خلال التباعد الاجتماعي، وتخفيف الضغط على الائتمان والسيولة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يستمر الوضع، بما فيه استجابة الحكومة والعامة للتحديات، في التطور بسرعة. وبالتالي، تظل مدة تأثير هذه الظروف غير محددة وتعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن توقعها بدقة في هذه المرحلة، ولا يمكن إجراء تقدير موثوق لهذا التأثير في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة. وبغض النظر عن ذلك، قد تؤثر هذه التطورات على نتائجنا المالية المستقبلية وتدفقاتنا النقدية ومركزنا المالي.

٣ دمج الأعمال

٣,١ دمج الأعمال بموجب سيطرة مشتركة

خلال السنة، استحوزت المجموعة على شركة طموح للاستثمار ذ.م.م والشركات التابعة لها. يتم استبعاد عمليات الاستحواذ هذه من نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ "دمج الأعمال" لأنها عبارة عن دمج أعمال من الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة، نظرًا لأن الشركة والشركات التي تم الاستحواذ عليها تخضع في النهاية لسيطرة نفس الطرف قبل و بعد الاستحواذ. تمت المحاسبة عن عمليات الاستحواذ في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة تجميع الفوائد، والتي تعكس الجوهر الاقتصادي للمعاملة باستثناء الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها بالقيمة العادلة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. اختارت المجموعة توحيد الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات للشركات المستحوذ عليها من تاريخ الاستحواذ.

الاستحواذ على شركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م ("طموح")

ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استحوزت المجموعة على ١٠٠٪ من الأسهم في شركة طموح للاستثمارات ذ.م.م وشركاتها التابعة ("طموح") مقابل ٢,٢٤٤,٠٧٧,٩٧٢ سهم للشركة بقيمة اسمية تبلغ درهم واحد للسهم الواحد. يقع مقر شركة طموح في أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة، وتعمل في تطوير العقارات، والتي تشمل تطوير الأراضي والبنية التحتية، وتطوير العقارات للبيع أو الإيجار، وإدارة العقارات والمرافق، بالإضافة منتزه المغامرات. تم تحميل تكاليف المعاملة البالغة ١,٧٨٦ ألف درهم كمصاريف وتم إدراجها في المصاريف الإدارية. اختارت المجموعة قياس الحقوق غير المسيطرة في الحصة المشتراة بالقيمة الدفترية.

٣ دمج الأعمال (تتمة)

٣,١ دمج الأعمال بموجب سيطرة مشتركة (تتمة)

الاستحواذ على شركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م ("طموح") (تتمة)

إن المبالغ المدرجة فيما يتعلق بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المفترضة من شركة الطموح للاستثمارات ذ.م.م موضحة أدناه.

ألف درهم	الموجودات
١٠,٧٤٨	الممتلكات والمعدات
٤٩٨	الموجودات غير الملموسة
١,٥٤١	الاستثمارات العقارية قيد التطوير
١,٥٧٣,٤٩٥	الاستثمارات العقارية
٥٤,١٥١	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٥٠,٠٧٣	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
٣٧,٠٥٨	المحتجزات المدينة
٦٩٧,٧٥٥	أعمال التطوير قيد التنفيذ
٥,٤٤٠	المخزون
٩٠٧,٦٥٩	الموجودات المحتفظ بها للبيع
٢٨٩,٥٣٧	النقد وما يعادله
٣,٨٢٧,٩٥٥	
	المطلوبات
٦,٧٠٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٩١,٨٦٥	القروض
٨٤٦,٨٨٦	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٦٧,٩٦٠	المحتجزات الدائنة
٤٨,٩٦٨	المبالغ المستحقة إلى العملاء في عقود الإنشاء
٧٤٧,٢١٦	المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء
٤٩٨	المطلوبات ذات الصلة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
٢,١١٠,٠٩٧	
١,٧١٧,٨٥٨	صافي الموجودات
٥٢١	زائد: الحصة غير المسيطرة
١,٧١٨,٣٧٩	صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ
(٢,٢٤٤,٠٧٨)	الاعتبار المدفوع
٥٢٥,٦٩٩	احتياطي الدمج

٣ دمج الأعمال (تتمة)

٣,٢ الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

خلال السنة، استحوذت المجموعة على الشركة التالية، والتي تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال.

الاستحواذ على شركة براري عين الفايزة للتطوير ذ.م.م ("براري")

ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، زادت المجموعة حصة ملكيتها في شركة براري عين الفايزة للتطوير ذ.م.م ("براري") من ٣٠٪ إلى ١٠٠٪ مقابل اعتبار بقيمة لا شيء. إن براري هي شركة ذات مسؤولية محدودة تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة في مجال بيع العقارات وتطويرها.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة براري كما في تاريخ الاستحواذ هي كما يلي:

ألف درهم	الموجودات
٥	الممتلكات والمعدات
٣	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
١٢٥,١٥٩	أعمال التطوير قيد التنفيذ
١٠٥	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٤٦,٠٩٩	النقد وما يعادله
١٧١,٣٧١	
	المطلوبات
٤٩	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١١٠,٨٤١	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٦٣,٤٥٣	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
١٧٤,٣٤٣	
(٢,٩٧٢)	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٢,٩٧٢)	حصة متناسبة من صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ
٧٨,١٤١	
٧٥,١٦٩	اعتبار الشراء
	إن تفاصيل اعتبار الشراء هي كما يلي:
٧٥,١٦٩	القيمة العادلة لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ الإيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١٥١,٩٨٨	١٣٠,٥٣٥
٨,٧٤٨	١٠,٣٠٢
<u>١٦٠,٧٣٦</u>	<u>١٤٠,٨٣٧</u>
٨,٧٤٨	١٠,٣٠٢
١٥١,٩٨٨	١٣٠,٥٣٥
<u>١٦٠,٧٣٦</u>	<u>١٤٠,٨٣٧</u>

إيرادات من العقود مع العملاء
إيرادات من بيع قطع الأراضي

توقيت إدراج الإيرادات
الخدمات المحولة في نقطة زمنية محددة
الخدمات المحولة مع مرور الوقت

الأسواق الجغرافية

يتم توليد كافة الإيرادات من دولة الإمارات العربية المتحدة والمغرب.

٥ الإيرادات من الاستثمارات

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٤٥,٩٩٢	٢٩,٧٣٩
-	٢٤,٧٥٠
<u>٤٥,٩٩٢</u>	<u>٥٤,٤٨٩</u>

إيرادات توزيعات الأرباح
صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر

٦ الإيرادات من الاستثمارات العقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٢٤٩,٠٧١	٢٤٠,٤٩٥
١٠٦,٤١٩	-
<u>٣٥٥,٤٩٠</u>	<u>٢٤٠,٤٩٥</u>

إيرادات الإيجار
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧ الإيرادات الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٣٥,٧٧١	١٦٧
٢٣,٠٧٧	١٢,٩٤٤
٥٨,٨٤٨	١٣,١١١

تسوية المطلوبات
إيرادات متنوعة أخرى

٨ مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٨٥,٦٠١	٩,٢٥٧
٨,٢٤٥	-
(١,٣٩٣)	(١,٤٧٥)
٩٢,٤٥٣	٧,٧٨٢

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على النقد والأرصدة البنكية
عكس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

٩ تكاليف الموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٤٥,١٤١	٥٧,٣٩٦
٥,٠٠٥	١٠٣
١٠,١٤٥	١,٣٤٠
٦٠,٢٩١	٥٨,٨٣٩

الرواتب والمكافآت الأخرى
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٥)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

١٠ تكاليف التمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١٠٤,٠٦٥	٦٦,٨٠١
٦,٣٣٤	٦,٠٧٤
١١٠,٣٩٩	٧٢,٨٧٥

الفائدة على القروض البنكية
مصاريف الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار

١١ العملية المستبعدة والموجودات المحتفظ بها للبيع

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٢١,٧٠١	موجودات مرتبطة بشكل مباشر بشركات تابعة محتفظ بها للبيع (الإيضاحين ١١,١ و ١١,٢)
-	٥٣٦,٣٣٠	موجودات محتفظ بها للبيع - مباني (إيضاح ١١,٣)
-	١,٠٥٨,٠٣١	
-	٨,١٠٥	مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بشركة تابعة محتفظ بها للبيع (الإيضاحين ١١,١ و ١١,٢)

١١,١ هوليدي ان ابوظبي

خلال السنة الحالية، أعلنت المجموعة عن قرار مجلس إدارتها ببيع هوليدي ان ابوظبي (دانة للضيافة ذ.م.م)، شركة تابعة مملوكة بالكامل. من المتوقع اكتمال بيع هوليدي ان ابوظبي خلال السنة من تاريخ التقارير المالية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم تصنيف هوليدي ان ابوظبي كمجموعة استبعاد محتفظ بها للبيع وكمعملية مستبعدة. تم عرض نتائج هوليدي ان ابوظبي للسنة أدناه:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٢٨٥	٢٢,٧٩٨	إيرادات من عقود مع عملاء
(٢,٣٩٢)	(٢,٦٠٥)	موجودات العقود
(٣٧٩)	(٤٦٣)	التسويق
(٥,٠٩٩)	(٤,٧٨٤)	مصاريف أخرى
(٨,٥٩٦)	(٧,٤٣١)	تكاليف الموظفين
(٢٢٤)	(٢٥٠)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٥٦٢)	(٢,٣٦٩)	المرافق
(٤٢)	(٣١)	تكاليف التمويل
٩٩١	٤,٨٦٥	الربح للسنة من العمليات المستبعدة

١١ العملية المستبعدة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

١١,١ هوليدي ان ابوظبي (تتمة)

إن الفئات الجوهرية لموجودات ومطلوبات هوليدي ان ابوظبي المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢١
ألف درهم

موجودات

٥,٩٣٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٢٢٣	مخزون
٩١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢,٠٤٨	النقد والأرصدة البنكية
٨,٢٩٢	موجودات محتفظ بها للبيع

مطلوبات

٨٦٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦,٧٤٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع

٧,٦٠٧

صافي الموجودات المرتبطة بشكل مباشر بمجموعة استبعاد

٦٨٥

١١,٢ باراجون مول ذ.م.م

من المتوقع اكتمال بيع باراجون مول ذ.م.م خلال السنة من تاريخ التقارير المالية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم تصنيف موجودات ومطلوبات باراجون مول ذ.م.م الجوهرية كمحتفظ بها للبيع، على النحو التالي:

٢٠٢١
ألف درهم

موجودات

٥٠٣,٠٩٦	ممتلكات ومعدات
٩,٧٥٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٥٦١	نقد وأرصدة بنكية
٥١٣,٤٠٩	موجودات محتفظ بها للبيع

مطلوبات

٤٩٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
-----	----------------------------------

مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع

٤٩٨

صافي الموجودات المرتبطة بشكل مباشر بمجموعة استبعاد

٥١٢,٩١١

١١ العملية المستبعدة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

١١,٣ موجودات محتفظ بها للبيع – مبانى

- (أ) فيما يتعلق ببيع هوليدي إن أبوظبي، قام المشتري والمجموعة بإبرام اتفاقية بيع وشراء بخصوص مبنى الفندق بصافي قيمة دفترية قدرها ١٤٢,٠٨٠ ألف درهم. وبناءً عليه، تم تصنيف المبنى كمحتفظ به للبيع.
- (ب) بخصوص بيع باراجون مول ذ.م.م، قام المشتري والمجموعة بإبرام اتفاقية بيع وشراء فيما يتعلق بمبنى المول بصافي قيمة دفترية قدرها ٣٩٤,٢٥٠ ألف درهم. وبناءً عليه، تم تصنيف المبنى كمحتفظ به للبيع.

١٢ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب العوائد الأساسية والمخفضة للسهم من خلال تقسيم الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يعكس الجدول التالي تأثيرات الربح وبيانات السهم المستخدمة في احتساب العوائد الأساسية على السهم:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٣,٢٧٣	١٦٤,٧٧٥	الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم:
٩٩١	٤,٨٦٥	عمليات مستمرة
١٥٤,٢٦٤	١٦٩,٦٤٠	عمليات مستبعدة
٨٦٥,٦١٣	١,٦٧٦,٨٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة (ألف درهم)
٠,١٨	٠,١٠	عوائد السهم
٠,١٨	٠,١٠	عوائد السهم للعمليات المستمرة

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣ ممتلكات وآلات ومعدات

	أعمال رأسمالية قيد الانجاز الف درهم	موجودات أخرى الف درهم	تخصيات على المأجور الف درهم	أثاث وتركيبات الف درهم	معدات مكتبية وحاسب آلي الف درهم	سيارات الف درهم	ماكينات ومعدات الف درهم	أراضي ومباني الف درهم
الإجمالي	١,١٠٥,٠٥٥							
	٦٦,٤٤١	٢٣,٣٠٢	٥,٥٣٤	٢٣,٣٥٩	٨٧,٧٥٠	٢,٨٢٠	٥٣,٦٤٠	٢٧٩,٣٧٣
	(٤٢,١٧١)	٤٢٥	-	٣٤,١٦٥	٤٧٢	٢٧٤	٨٧	-
	١٢٣	٢٠	-	٦٥	-	٢٠	٢٨	٤,١٧١
	٦١٣,١٠٤	٢٣,٧٤٧	٥,٥٣٤	٥٧,٥٨٩	٨٨,٢٢٢	٣,١١٤	٩١,٧٥٥	٢٨٣,٥٤٤
	١٤,٩٣٠	١٩	-	٢,٩٢١	٥٧٣	٢٨٠	١	-
	(٣,٠٢٤)	-	-	٢٩,١١٥	١٥	١,٤٧٠	-	٧٢,٠٦٠
	١٢٥	-	-	(١٣,٣٨٤)	-	-	(٥٢,٨٥٨)	٣,٠٢٤
	١١٥	-	-	-	-	-	-	(٢١,٤١٩)
	٦٢٥,١٣٥	٢٣,٧٦٦	٥,٥٣٤	٧٦,٧٤٤	٨٨,٨١٠	٤,٨٦٤	٣٨,٨٩٨	١٤٨,٦٠٩
	٢٥٤,٦٦٤	١٨,٦٣٥	٥,٥٣٤	١٨,٤٦١	٨٥,١١٧	٢,٦٧١	٥٣,٦٤٠	٧٠,٥١٨
	٢٢,٠٢٤	١,٢٧٠	-	١٠,٨٩٤	١,٣٨٤	١١٨	٢,٠٠٠	٦,٣٦٨
	٢٩٨	٦٤	-	١٠٥	٧	٢٢	-	-
	٢٧٦,٩٤٣	٢٠,٠٦٩	٥,٥٣٤	٢٩,٤٩٥	٨٦,٥٠٨	٢,٨١١	٥٥,٦٤٠	٧٦,٨٨٦
	٢٢,٨٩٨	٨٦٤	-	١١,٧٩٥	١,٤١٧	١٩٠	٢,٠٣٧	٦,٥٥٥
	٩٢,٤٠٧	-	-	٢٦,٦٥٥	١٠	١,٣٠٢	-	٦٤,٤٤٠
	(١٣٤,٥٨١)	-	-	(١٣,٣٨٤)	-	-	(٥٢,٨٥٨)	(٦٨,٣٢٩)
	٢٥٧,٦٦٧	٢٠,٩٣٣	٥,٥٣٤	٥٤,٥٦١	٨٧,٩٣٥	٤,٣٠٣	٤,٨١٩	٧٩,٥٨٢
	٥٩,٦٢١	-	-	-	-	-	-	-
	٥٩,٦٢١	-	-	-	-	-	-	-
	٦٩٤,٦٦٩	٢,٨٣٣	-	٢٢,١٨٠	٨٧٥	٥٦١	٣٤,٠٧٩	٦٨,٦٢٧
	٨٣٠,٠٤٥	٥٥٣,٤٨٣	-	٢٨,٠٩٤	١,٧١٤	٣٠٣	٣٦,١١٥	٢٠٦,٦٥٨

القيمة التقديرية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مخصص الانخفاض في القيمة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم:

٣١ يناير ٢٠٢٠

تكلفة الاستهلاك للسنة

فرقات صرف العملات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تكلفة الاستهلاك للسنة

المستوفى عليه في دمج أعمال

المحول إلى موجودات محفظ بها للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض على قروض في أعمال رأسمالية قيد التنفيذ بقيمة ٦,٦٤٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٦,٢٨١ ألف).

(ب) تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التالي:

(أ) ١٦٩,٧٠٢ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٥٠,١٤٧ ألف درهم) تكلفة مقابل تشييد فندق في السوق القديم.

(ب) ٣٩٥,٨١٢ درهم (٢٠٢٠: ٣٨١,٢٦٩ ألف درهم) تكلفة مقابل تشييد فندق (قصر البحر) في المغرب.

(ج) تم رهن أراضي ومبنى بقيمة ٢٠٣,٩٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٠٣,٩٠٠ ألف درهم) لبنك تجاري مقابل تسهيل قرض بقيمة دفترية قدرها ١٤٢,٠٨٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٤٨,٣٠٩ ألف درهم).

١٤ استثمارات عقارية

الإجمالي ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	عقارات قيد التطوير		
			سكن عمال ألف درهم	ألف درهم	
٤,٨٦٠,٢٩٧	٤٩,٤٦٠	٨٧١,٥٨٣	٢,٩٢١,١٩٩	١,٠١٨,٠٥٥	في ١ يناير ٢٠٢١
١٢٥,٥٤١	-	١,٢٥٥	-	١٢٤,٢٨٦	إضافات
١,٥٧٥,٠٣٦	١,٣٤٠,٥٩٣	٢٣٢,٩٠٢	-	١,٥٤١	المستحوذ عليه في دمج أعمال (إيضاح ٣,١)
٦,٥٦٠,٨٧٤	١,٣٩٠,٠٥٣	١,١٠٥,٧٤٠	٢,٩٢١,١٩٩	١,١٤٣,٨٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤,٦٠٣,٤١٤	٥١,٨٠٠	٧٤٨,٧٣٧	٨٠٦,٠٠٠	٢,٩٩٦,٨٧٧	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٤٢,٩٨١	-	-	-	١٤٢,٩٨١	إضافات
-	-	-	٢,١٥٠,٠٦٥	(٢,١٥٠,٠٦٥)	تحويلات
٧,٤٨٣	-	٧,٤٨٣	-	-	حركات أخرى
١٠٦,٤١٩	(٢,٣٤٠)	١١٥,٣٦٣	(٣٤,٨٦٦)	٢٨,٢٦٢	
٤,٨٦٠,٢٩٧	٤٩,٤٦٠	٨٧١,٥٨٣	٢,٩٢١,١٩٩	١,٠١٨,٠٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

** خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتحويل اثنين من قطع أراضيها من المخزون إلى استثمار عقاري. يتم إدراج الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لقطع الأراضي هذه التي تبلغ قيمتها ١٠٠,٥٦٣ ألف درهم كربح من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تم رهن بعض الاستثمارات العقارية بقيمة ٤,٣١٩,٨٠٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٦٥٨,٥١٤ ألف درهم) مقابل القروض كما هو مفصّل عنه في الإيضاح ٢٧.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة كمستوى ٣ من القيمة العادلة بناءً على المدخلات على نهج التقييم المستخدم.

١٤ استثمارات عقارية (تتمة)

(i) عقارات قيد التطوير

الإجمالي ألف درهم	المجمع ألف درهم	العمالة/سكن العمال ألف درهم	
١,٠١٨,٠٥٥	٨٦٩,٢٥٣	١٤٨,٨٠٢	١ يناير ٢٠٢١
١,٥٤١	١,٥٤١	-	المستحوذ عليه في دمج أعمال (إيضاح ٣,١)
١٢٤,٢٨٦	١٠٥,٢٨٥	١٩,٠٠١	إضافات
<u>١,١٤٣,٨٨٢</u>	<u>٩٧٦,٠٧٩</u>	<u>١٦٧,٨٠٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٩٩٦,٨٧٧	٨٣٣,٨٧٧	٢,١٦٣,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٤٢,٩٨١	٧,١١٤	١٣٥,٨٦٧	إضافات
(٢,١٥٠,٠٦٥)	-	(٢,١٥٠,٠٦٥)	تحويلات
٢٨,٢٦٢	٢٨,٢٦٢	-	ربح من التغير في القيمة العادلة
<u>١,٠١٨,٠٥٥</u>	<u>٨٦٩,٢٥٣</u>	<u>١٤٨,٨٠٢</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجمع

خلال سنة ٢٠١٧، قامت بلدية أبوظبي باستئجار قطعة أرض للمجموعة لفترة خمسين سنة. تقوم المجموعة الآن بتشييد سوق تقليدي جديد (السوق) وفندق يقع بين جسر المقطع وشارع الخليج العربي الكائن على مدخل أبوظبي. يتضمن السوق بشكل رئيسي الوحدات والمراكز التجارية التي من المتوقع أن تكسب منها مبالغ إيجار من استخدامها.

استند التقييم على نهج رسملة الدخل، بناءً على التدفقات النقدية المخصومة المنمذجة عند توليد تدفق الإيرادات بواسطة العقار، ناقصاً تكلفة الاكتمال. من المتوقع اكتمال العقار خلال سنة ٢٠٢٢. بلغت التكلفة الإضافية المقدرة للإكتمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قيمة ٣٦,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٢٥,٠٠٠ ألف درهم).

خلال السنة، بلغت تكلفة التمويل المرسملة كجزء من العقار قيد التطوير قيمة ٣٠,٢٩٥ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣٣,٥٥٠ ألف درهم).

سكن الموظفين/العمال

خلال سنة ٢٠١٢، قدمت زونزكورب قطعة أرض لشركة مون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م (مون فلور)، شركة تابعة للمجموعة مقابل فترة إيجار ثلاثين سنة.

قامت المجموعة بإنجاز معظم بناء السكن في ٢٠٢٠ وعليه تم تحويل مبلغ ٢,١٥٠,٠٦٥ ألف درهم من عقار قيد التطوير إلى مساكن عمال. يمثل المبلغ المتبقي ١٤٨,٨٠٢ ألف درهم التكلفة المتكبدة في بناء مستشفى في هذا السكن. بلغت التكلفة المقدرة لإكتمال هذا المستشفى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قيمة ٩,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٨,٠٠٠ ألف درهم).

١٤ استثمارات عقارية (تتمة)

(II) سكن العمال

مدينة عمال البناء السكنية

بلغت القيمة العادلة لمشروع مدينة عمال البناء السكنية الذي استند على منهج التدفقات النقدية المخصومة بمعدل خصم ١٠٪ ٨٠٩,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٨٠٩,٠٠٠ ألف درهم)، وتم تحديدها بناءً على التقييم الداخلي الذي قامت به الإدارة. بلغت إيرادات الإيجار من العقار المدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد قيمة ٧٥,٨١١ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٠٠,٨٧٦ ألف درهم). بلغت التكاليف المباشرة المتكبدة والمعروضة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد قيمة ١٤,٢٤٤ ألف درهم (٢٠٢٠: ١١,١٨٩ ألف درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم تمديد إيجار هذه الأرض إلى ٥٠ سنة من قبل زونكوروب (المؤجر).

مون فلور

يعتمد تقييم مون فلور على منهج التدفقات النقدية المخصومة. إن الافتراض الرئيسي المستخدم في التقييم هو معدل الخصم ٧,٢٪. يتكون العقار من ٥,٩٩٨ غرف سكن عمال. بلغت إيرادات الإيرادات من العقار المدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد قيمة ١٥٦,٦٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٣٨,٧٨٨ ألف درهم). بلغت التكاليف المباشرة المتكبدة والمعروضة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد قيمة ٢٨,٨٦٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ٦١,٤٥٤ ألف درهم).

(III) الأراضي

يوضح الجدول التالي تفاصيل قطع الأراضي والأراضي التي تمتلكها المجموعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	الموقع	قطعة الأرض
ألف درهم	ألف درهم		
٣٠٦,٠٠٠	٣٠٦,٠٠٠	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	خليج المنارة (أ)
١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	مدينة خليفة أ (ب)
١٤٦,٥٠٠	١٤٦,٥٠٠	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	مدينة خليفة ب (ب)
٩٢,٧٣٦	٩٢,٧٣٦	جمهورية سوريا العربية	دمشق سوريا (ت)
٤٥,٥٠٠	٤٥,٥٠٠	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	قطعة أرض جزيرة الريم (ث)
١٤,٨٠٠	١٤,٨٠٠	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	هايدرا غولف ووك (ث)
٤٨,٠٤٧	٤٨,٠٤٧	العين، الإمارات العربية المتحدة	قطع أراضي العين رتيل أند هيلث كير (ج)
٦٠,٠٠٠	٦١,٢٥٥	العين، الإمارات العربية المتحدة	مزرعة شعيب – الهير (ح)
-	٢٣٢,٩٠٢	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	ارض شمس وأخرى (خ)
٨٧١,٥٨٣	١,١٠٥,٧٤٠		

(أ) خليج المنارة

تم تحديد القيمة العادلة لخليج المنارة من خلال مراعاة نهج المقارنة المباشرة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت القيمة العادلة وفقاً للتقييم الداخلي الذي تم إعداده من قبل الإدارة قيمة ٣٠٦,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣٠٦,٠٠٠ ألف درهم).

(ب) مدينة خليفة أ ومدينة خليفة ب

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في مدينة خليفة أ ومدينة خليفة ب، وتتوي المجموعة تشييد استثمارات عقارية فيها مقابل إيرادات إيجار. تم تحديد القيم العادلة لقطع الأراضي هذه باستخدام نهج المقارنة المباشرة.

١٤ استثمارات عقارية (تتمة)

(III) الأراضي (تتمة)

(ت) دمشق سوريا

تمتلك المجموعة قطعة أرض في جمهورية سوريا العربية. تنوي المجموعة تطوير قطعة الأرض هذه في المستقبل. تم تقييم قطعة الأرض من قبل مقيم مستقل في لبنان والذي قام بتقييم قطعة الأرض بمبلغ ٢٤١,٢١٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٤١,٢١٠ ألف درهم). مع ذلك، قامت المجموعة بخفض القيمة الدفترية والقيمة العادلة إلى ٩٢,٧٣٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ٩٢,٧٣٦ ألف درهم) (تمثل انخفاض بنسبة ٦٢٪ من التقييم الخارجي) مع الأخذ بعين الاعتبار الانكاس الاقتصادي في سوريا وانخفاض قيمة عملتها. بالإضافة لذلك، أخذت الإدارة بعين الاعتبار الوضع السياسي غير المستقر هناك.

(ث) جزيرة الريم وهايبرا غولف ووك

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في جزيرة الريم وهايبرا غولف ووك، على التوالي، والتي تنوي المجموعة تشييد استثمارات عقارية عليها مقابل إيرادات إيجار. تم تحديد القيم العادلة لقطع الأرض هذه باستخدام نهج المقارنة المباشرة.

(ج) قطع أراضي العين رتيل أند هيلث كبير

تمتلك المجموعة بعض قطع الأرض في العين وتنوي تشييد عقارات عليها مقابل إيرادات إيجار. تم تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض هذه باستخدام نهج المقارنة المباشرة.

(ح) مزرعة شعيب - الهير

تمتلك المجموعة قطعة أرض زراعية في الهير، العين وتنوي تشييد عقارات مقابل إيرادات إيجار. تم تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض هذه باستخدام نهج المقارنة المباشرة.

(خ) أراضي شمس وأخرى

تمتلك المجموعة عدة قطع أراضي في جزيرة الريم، أبوظبي وتنوي تشييد أبراج سكنية عليها لغرض البيع. تم تحديد القيم العادلة لهذه الأراضي باستخدام نهج مستند على السوق.

(iv) المباني

الموقع	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
هرايزون تاور	٦٩٨,٣٧٧	-
كابيت تاور	٢٣٠,٩٤٩	-
مارينا اسكوير	٢٠٤,٦٣٨	-
قرية الريم	١٠٥,٠٩٦	-
نورد انجليا	٦٧,٧٠٦	-
مبنى القدرة (أ)	٤٨,٤٦٠	٤٨,٤٦٠
سيتي أوف لايتس	٢٤,١٦١	-
مارينا باي، سي أو إل	٩,٦٦٦	-
مشروع الغدير - فيلا	١,٠٠٠	١,٠٠٠
	<u>١,٣٩٠,٠٥٣</u>	<u>٤٩,٤٦٠</u>

١٤ استثمارات عقارية (تتمة)

(iv) المباني (تتمة)

(أ) مبنى القدرة

خلال سنة ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل الطابق الأرضي للمكتب الرئيسي للمجموعة، وطابق الميزانين والطابقين ١ و٣ إلى استثمارات عقارية حيث أنه تم استخدام مناطق العقارات هذه لتوليد إيرادات الإيجار. تم تحديد القيمة العادلة لهذا المبنى باستخدام نهج رسمة الدخل.

تم إدراج إيرادات الإيجار في بيان الأرباح أو الخسارة الموحد بقيمة ٤,٦٨٤ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٢٤٣ ألف درهم). بلغت التكاليف المباشرة وغير المباشرة المتكبدة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد قيمة ١,٥٣٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ١,٥٩٦ ألف درهم).

قد تزيد/تنخفض القيمة العادلة المقدرة في حال:

- كان نمو إيجار السوق المتوقع عالي (منخفض)؛
- كان نمو الإشغال عالي (منخفض)؛
- كان معدل العائد (عالي) منخفض؛ و
- كانت معدلات الخصم منخفضة (عالية).

١٥ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

(أ) استثمار في شركة زميلة

٢٠٢٠ ألف درهم (معاد إراجها)	٢٠٢١ ألف درهم
٣٢,٠٤٩	٣٢,٠٢٧
١٠٠	-
<u>٣٢,١٤٩</u>	<u>٣٢,٠٢٧</u>

سواعد للتوظيف ذ.م.م (أ)
أر إر لإدارة المرافق ذ.م.م (ب)

فيما يلي الحركة الاستثمار في الشركات الزميلة:

كما في ٣١ ديسمبر ألف درهم	إضافات/ (تحويلات) ألف درهم	توزيعات أرباح ألف درهم	الحصة من الربح ألف درهم	كما في ١ يناير ألف درهم
٣٢,٠٢٧	-	(٥١١)	٤٨٩	٣٢,٠٢٧
-	(١٠٠)	-	-	١٠٠
<u>٣٢,٠٢٧</u>	<u>(١٠٠)</u>	<u>(٥١١)</u>	<u>٤٨٩</u>	<u>٣٢,١٤٩</u>
٣٢,٠٤٩	-	(٢,٥٥٩)	٣,٩٩٠	٣٠,٦١٨
١٠٠	١٠٠	-	-	-
<u>٣٢,١٤٩</u>	<u>١٠٠</u>	<u>(٢,٥٥٩)</u>	<u>٣,٩٩٠</u>	<u>٣٠,٦١٨</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢١
سواعد للتوظيف ذ.م.م
أر إر لإدارة المرافق ذ.م.م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
سواعد للتوظيف ذ.م.م
أر إر لإدارة المرافق ذ.م.م

١٥ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تتمة)

(أ) استثمار في شركة زميلة (تتمة)

(أ) تم معاملة سواعد للتوظيف ذ.م.م على أنها شركة زميلة على الرغم من أن المجموعة تمتلك ١٠٪ من حقوق ملكية الجهة المستثمر فيها حيث أن المجموعة تمارس نفوذ جوهري على العمليات واتخاذ القرار للجهة المستثمر فيها نتيجةً لعضويتها في مجلس الإدارة.

(ب) خلال ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة مبلغ ١٠٠ ألف درهم في آر آر لإدارة المرافق ذ.م.م. كانت المجموعة تمتلك ٥٠٪ من حقوق الملكية ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تقديم خدمات إدارة المرافق. لم تمتلك الشركة أي عمليات تجارية حتى تاريخ البدء. خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصتها مقابل ١,٠٠٠ ألف درهم.

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة للشركات الزميلة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٩,٧١٨	٣٨٥,٤٨٢	إجمالي الموجودات
٩٣,٦٤٤	٦٢,٧٩١	إجمالي المطلوبات
٢٧٧,٩٧٥	٨٦,٧٠٣	إجمالي الإيرادات
٣٨,٢٩٣	٤,٨٨٦	الربح للسنة

(ب) الاستثمار في شركات ائتلاف

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٧٠٣	٦,٢٠٩	شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م
٥١٠	٥١٠	القدرة أي سي أس إم
٥٨٦	٦٠٣	القدرة ادوها بور لا انفستمنت الموبيليا
٦,٧٩٩	٧,٣٢٢	

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (تتمة)

(ب) الاستثمار في شركات ائتلاف (تتمة)

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات الائتلاف:

كما في ١ يناير ألف درهم	إضافات/ (تحويلات) ألف درهم	حصة من الربح ألف درهم	حصة من احتياطات التحويل ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ألف درهم	
٥,٧٠٣	-	٥٠٦	-	٦,٢٠٩	٢٠٢١
٥١٠	-	-	-	٥١٠	شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م
٥٨٦	-	-	١٧	٦٠٣	القدرة أي سي أس إم
٦,٧٩٩	-	٥٠٦	١٧	٧,٣٢٢	القدرة ادوها بور لا انفستمنت الموبيليا
٤,١٢٣	-	١,٥٨٠	-	٥,٧٠٣	٢٠٢٠
٥١٠	-	-	-	٥١٠	شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م
٥٨٦	-	-	-	٥٨٦	القدرة أي سي أس إم
٥,٢١٩	-	١,٥٨٠	-	٦,٧٩٩	القدرة ادوها بور لا انفستمنت الموبيليا

١٦ الاستثمارات

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
٤٣١,٧٢١	٤٦٧,٥٥٧	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٦٢,٣٨٣	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٣١,٧٢١	٥٢٩,٩٤٠	

تتضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما يلي:

٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
١,٤٦٦	٥٥,٦٨٧	أوراق مالية مدرجة داخل الإمارات العربية المتحدة
٤٣٠,٢٥٥	٤١١,٨٧٠	أوراق مالية غير مدرجة داخل الإمارات العربية المتحدة
٤٣١,٧٢١	٤٦٧,٥٥٧	

١٦ الاستثمارات (تتمة)

تتضمن الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٦٢,٣٨٣	أوراق مالية مدرجة داخل الإمارات العربية المتحدة
-	٦٢,٣٨٣	

فيما يلي الحركة في الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٤,٧٦٩	٤٣١,٧٢١	في يناير
-	٥٤,١٥١	المستحوذ عليه في دمج أعمال (إيضاح ٣,١)
(٣,٠٤٨)	(١٨,٣١٥)	
٤٣١,٧٢١	٤٦٧,٥٥٧	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الحركة في الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٣٧,٦٣٣	مشتريات خلال السنة
-	٢٤,٧٥٠	التغير في القيمة العادلة
-	٦٢,٣٨٣	في ٣١ ديسمبر

بلغت إيرادات توزيعات الأرباح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر قيمة ٢٩,٧٣٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤٥,٩٩٢ ألف درهم).

تم تقدير القيمة العادلة لبعض الاستثمارات غير المدرجة على أساس آخر اتفاقيات بيع مبرمة لاستثمارات مماثلة معتمدة من قبل وسطاء السوق أو من خلال التقييمات الداخلية.

١٧ أعمال التطوير قيد التنفيذ

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٠٤٢,٩٠٩	جزيرة الريم (١)
٣٧٦,١٥٨	٣٧٩,٧٠١	مشروع السادو – أبوظبي (٢)
-	١٢٥,١٥٩	براري عين الفايضة (٣)
١١١,٠٠٠	-	الريم داون تاون (٤)
٤٢,٤٠٢	٤٢,٤٠٢	أخرى
٥٢٩,٥٦٠	١,٥٩٠,١٧١	
(٤٢,٠٦٢)	(٣٨٧,٣٥٩)	مخصص الانخفاض في القيمة
٤٨٧,٤٩٨	١,٢٠٢,٨١٢	

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تطوير وتصميم وإنشاء تكاليف الإنشاء المتكبدة في الموجودات قيد الإنشاء. يتم احتساب الأرض الممنوحة بدون مقابل إلى المجموعة بالقيمة الاسمية. كما في تاريخ التقارير المالية، كانت أعمال التطوير قيد التنفيذ في حالة غير مستخدمة ولا يوجد انخفاض في القيمة إضافي.

- ١) تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ وتكاليف الإنشاء المتكبدة في العقارات التي تم إنشاؤها للبيع.
- ٢) لدى المجموعة قطعة أرض في جزيرة الريم بأبوظبي. سيتم استخدام قطعة الأرض لإنشاء وحدات سكنية لإعادة البيع إلى الأفراد.
- ٣) لدى المجموعة قطعة أرض في مدينة العين بأبوظبي. سيتم استخدام قطعة الأرض لإنشاء وحدات سكنية لإعادة البيع إلى الأفراد.
- ٤) بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨، اشترت المجموعة قطعة أرض في جزيرة الريم بأبوظبي. خلال سنة ٢٠٢١، اتفقت المجموعة مع بائع قطعة الأرض لإعادتها من دون اعتبار إضافي. وكنتيجة لذلك، أدرجت المجموعة أعمال التطوير قيد التنفيذ والمطلوبات ذات الصلة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٩,٤٩٧	٥٢٩,٥٦٠	في ١ يناير
٦٣	٣,٥٤٣	إضافات خلال السنة
-	١,١٦٨,٠٦٨	المستحوذ في دمج الأعمال (إيضاح ٣)
-	(١١١,٠٠٠)	المستبعد خلال السنة
٥٢٩,٥٦٠	١,٥٩٠,١٧١	
(٤٢,٠٦٢)	(٣٨٧,٣٥٩)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٤٨٧,٤٩٨	١,٢٠٢,٨١٢	في ٣١ ديسمبر

١٧ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

لا توجد تكاليف اقتراض إضافية مدرجة في الإضافات خلال السنة (٢٠٢٠: لا شيء درهم)

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,٠٦٢	٤٢,٠٦٢	في ١ يناير
-	١٤٣	إضافات خلال السنة
-	٣٤٥,١٥٤	المستحوذ في دمج الأعمال
٤٢,٠٦٢	٣٨٧,٣٥٩	في ٣١ ديسمبر

١٨ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٦,٢١٣	٣٩٢,٩٣١	الذمم التجارية المدينة
٢٣,٠٤٣	٣٢,١٧٩	الإيرادات غير المقيدة بفواتير
(٢٨٧,٨٣٣)	(٣٨,٤٠٦)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في الذمم التجارية المدينة
٣٩١,٤٢٣	٣٨٦,٧٠٤	المبالغ المدفوعة مقدماً إلى العملاء
٩١,٩٤٠	٣٦,٣٨٥	المبالغ المستحقة من العملاء في العقود
٦,٩٦٦	-	المحتجزات المدينة
٣٩,٦٧٨	٤٥,٥٥٤	المصاريف المدفوعة مقدماً والمبالغ المدفوعة مقدماً الأخرى
٢٢,٧٥٩	١٢,٦٤٠	الذمم المدينة الأخرى
٩٨,٦٤٥	٥٤,٦٦٧	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في المبالغ المدفوعة مقدماً
(٢٦,٦٩٣)	(٢,٣١٥)	والذمم المدينة الأخرى
٦٢٤,٧١٨	٥٣٣,٦٣٥	
١٦,٥٠٠	١٢٧,٨٠٣	غير متداول
٦٠٨,٢١٨	٤٠٥,٨٣٢	متداول
٦٢٤,٧١٨	٥٣٣,٦٣٥	

١٨ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة والإيرادات التي لم تصدر لها فواتير والذمم المدينة الأخرى بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية وموجودات العقد باستخدام مصفوفة المخصص بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة في خسارة الائتمان وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، معديلاً بالعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل فيها المدين وتقييم الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقارير المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحركة في خسارة الائتمان المتوقعة في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى خلال السنة هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٨,٩٢٥	٣١٤,٥٢٦	في ١ يناير
٨٥,٦٠١	٩,٢٥٧	المحمل للسنة (إيضاح ٨)
-	(٣,٤٢٠)	المعكوس للسنة
-	(٢٧٨,٣٧٨)	الشطب خلال السنة
-	(١,٢٦٤)	التحويل إلى العمليات المتوقعة
٣١٤,٥٢٦	٤٠,٧٢١	في ٣١ ديسمبر

كما في ٣١ ديسمبر، كان تحليل أعمار الذمم التجارية غير منخفضة القيمة هي كما يلي:

أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٢١-٣٦٠ يوماً	٦١-١٢٠ يوماً	٣١-٦٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	غير مستحقة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٨٩٢	(٧,٣٠٠)	(٤,٥٩٩)	(٣,٧٢٠)	(٢,٢١٠)	-	(٤٠,٧٢١)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١١٠,٨٨١	٤٢,٤٤٣	٤٤,٤٦١	٣٣,٧٠٥	٢٠,٣٦٤	٢٢٧,٩٢٣	٤٧٩,٧٧٧	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
٢٢,٨٩٢	(٧,٣٠٠)	(٤,٥٩٩)	(٣,٧٢٠)	(٢,٢١٠)	-	(٤٠,٧٢١)	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز
							خسارة الائتمان المتوقعة العمرية
٤٤٦,٢٥٦	١٥٦,٢٣٤	٢٥,٢١٧	٥٦,٩٠٩	٦٠,٨٣٥	٣٢,٤٥٠	٧٧٧,٩٠١	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤٤٦,٢٥٦	١٥٦,٢٣٤	٢٥,٢١٧	٥٦,٩٠٩	٦٠,٨٣٥	٣٢,٤٥٠	٧٧٧,٩٠١	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
(١٨٣,١١٠)	(١٠٥,١٥٠)	(١,٥١٠)	(١١,٤٧٥)	(١٣,٢٨١)	-	(٣١٤,٥٢٦)	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز
							خسارة الائتمان المتوقعة العمرية

١٨ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

تركيز المخاطر: إن المجموعة معرضة لتركيز المخاطر مع ستة عملاء بشكل فردي يمثلون ٦٠٪ (٢٠٢٠: ٧٨٪) من إجمالي رصيد الذمم التجارية المدينة القائم كما في تاريخ التقارير المالية. لا تتوقع المجموعة أية خسائر إضافية من هذا العميل.

تمثل المحتجزات المدينة المبالغ المحتفظ بها من قبل العملاء وفقاً لشروط وأحكام العقد المعنية. سيتم تحرير هذه المبالغ عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

يتم إدراج الذمم التجارية المدينة مبدئياً بمبلغ الاعتبار غير المشروط إلا إذا كانت تحتوي على مكونات تمويلية هامة، عندما يتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحتفظ المجموعة التجارية بالذمم المدينة بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبالتالي قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تمثيل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقارير المالية بالمبالغ الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة المذكورة أعلاه.

١٩ النقد والأرصدة البنكية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٦٩٩	١,٠٠٣,٣١٦	حسابات جارية وحسابات تحت الطلب
١١,٦٢٣	٦٦٢,٠٠٠	ودائع لأجل
٣,٤٠١	٣,٣٣٩	حسابات الهامش
٤١,٧٢٣	١,٦٦٨,٦٥٥	النقد والأرصدة البنكية
(١١,٦٢٣)	(١٢,٠٠٠)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٤٠١)	(٣,٣٣٩)	ناقصاً: ودائع هامش ذات استحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
(١٤,٧٢٣)	(٣,١٠٠)	ناقصاً: سحبات على المكشوف من البنوك (إيضاح ٢٧)
١١,٩٧٦	١,٦٥٠,٢١٦	زائداً: النقد والأرصدة البنكية العائدة إلى العمليات غير المستمرة
-	٢,٠٤٨	
١١,٩٧٦	١,٦٥٢,٢٦٤	النقد وما يعادله

يتم إيداع الودائع لأجل لدى بنوك تجارية. إن هذه الودائع مقومة بشكل أساسي بالدرهم الإماراتي وتحقق فائدة بمعدلات السوق. لدى هذه الودائع تاريخ استحقاق أصلي يتراوح بين شهر إلى ١٢ شهر.

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات وجهات تقع ضمن تعريف الطرف ذو العلاقة كما هو وارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. تمثل هذه المعاملات معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي المساهمين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي تمارس عليها نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد إدراجها)		
٦,٨٦٨	٦,٨٦٨	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة:
٥,٩٠٥	٥,٩٠٥	المشاريع الدولية دبي
٩,٤٦٩	٤,٣٣٢	كونيكتشن العقارية
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م
١٠٧,٣٠١	-	اس كيه ام - كيو ذ.م.م
-	٢٩٢,٧٠٧	براري عين الفايضة
٩٢٩	٢,١١٨	شركات خاضعة لسيطرة مشتركة
		أخرى
١٣٤,١٠٧	٣١٥,٥٦٥	
(١٧,٨٨٣)	(٢٠٢,٨٧٦)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١١٦,٢٢٤	١١٢,٦٨٩	

فيما يلي التحركات في مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد إدراجها)		
١٩,٢٧٦	١٧,٨٨٣	في ١ يناير
-	١٨٦,٤٦٨	المستحوذ عليها أثناء دمج الأعمال
(١,٣٩٣)	(١,٤٧٥)	عكس المخصص خلال السنة
١٧,٨٨٣	٢٠٢,٨٧٦	في ٣١ ديسمبر
٢٨,٢٥٦	٢٨,٢٥٦	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة:
٨,٤٦٧	٨,٤٦٧	مركز التفوق للأبحاث التطبيقية والتدريب
٨,٢٧٧	٨,٢٧٧	لوتاه بي سي غاز
٨,٠٦٥	٨,٠٦٥	سلفاتكور صقر
٤,٦٦١	٤,٦٦١	جي اس أي لأنظمة الطاقة، إنك
-	٤٢٨,٣٢٧	مجموعة الإمارات المساندة
٥٧٨	٩٠	شركات خاضعة لسيطرة مشتركة
		أخرى
٥٨,٣٠٤	٤٨٦,١٤٣	

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٧٠٥	٢٣,١٠٢	مبيعات
٦١,٥٥٤	١١٧,١٤٥	مشتريات

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

كانت تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٩٥٦	٩,٩٠٢	تعويضات الإدارة
٦١٤	٦٩٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٠,٥٧٠	١٠,٥٩٨	تعويضات الإدارة

٢١ رأس المال

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠٨,٩٨٤	٥,٥٠٨,١٩١	المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل
		٥,٥٠٨,١٩١,٣٨٦ سهم بقيمة درهم واحد للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٠٨,٩٨٤,٤٩٣ سهم بقيمة درهم واحد للسهم الواحد)

خلال السنة، تمت زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٤,٦٩٩,٢٠٧ ألف درهم من خلال إصدار ٤,٦٩٩,٢٠٧ ألف سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم الواحد. كانت المعاملات خلال السنة على النحو التالي:

- (١) أصدرت الشركة ٥٦,٦٢٩ ألف سهم بقيمة درهم واحد للسهم الواحد كأسهم منحة بدلاً عن توزيعات أرباح دائنة تم الإعلان عنها في ٢٠١٩ بمبلغ ٥٦,٦٢٩ ألف درهم بتاريخ ٧ إبريل ٢٠٢١.
- (٢) أصدرت الشركة ٢٣ سند إلزامي التحويل بمعدل ١٠٤,٣٤٨ سهم لكل سند. تم تحويل كافة السندات إلى ٢,٣٩٨,٥٠٠ ألف سهم حقوق ملكية مدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد للسهم الواحد بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢١.
- (٣) أصدرت الشركة ٢,٢٤٤,٠٧٨ ألف سهم بقيمة درهم واحد للسهم الواحد للاستحواذ على شركة الطموح للاستثمار ذ.م.م بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠٢١ (إيضاح ٣,١).

٢٢ الاحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية للشركات الربحية كل سنة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يجب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى تساوي قيمته على الأقل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. خلال السنة، قامت شركات المجموعة بتحويل أرباح بقيمة ٣٥,٥٢٩ درهم إلى احتياطيها القانوني (٢٠٢٠: ١٤,٧٤٢ ألف درهم).

٢٣ الاحتياطي الآخر

فيما يلي الحركة في "الاحتياطيات الأخرى" المدرجة في بيان المركز المالي الموحد.

احتياطيات الشركة			
التابعة عند الاستحواذ	تحويل العملات الأجنبية	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٥,٨٨٥	(٣,٤٨٦)	٢٤٢,٣٩٩	في ١ يناير ٢٠٢١
-	(٦,٦٥٧)	(٦,٦٥٧)	فروقات الصرف عند تحويل العملات الأجنبية
٢٤٥,٨٨٥	(١٠,١٤٣)	٢٣٥,٧٤٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤٥,٨٨٥	(٣,٩٦٣)	٢٤١,٩٢٢	في ١ يناير ٢٠٢٠
-	٤٧٧	٤٧٧	فروقات الصرف عند تحويل العملات الأجنبية
٢٤٥,٨٨٥	(٣,٤٨٦)	٢٤٢,٣٩٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد إدراجها)		
١,١٥١,١٥٨	٨٥٦,٥٧٠	ذمم تجارية دائنة
٣٥,٧٨٤	٩٠١,٣٤٠	سلفة من عملاء
١٥٦,٢٨٢	٣٥,٢٥٦	محتجزات دائنة
٤٨,٧١٦	٣٧,٥٧٧	مخصص تكلفة إنشاء البنية التحتية
٢٦,٠٥٨	٣٢,٢٩٣	إيرادات مؤجلة
٣٤,٧٠٧	٢٣,٨٤٩	مصاريف مستحقة
٦٩,٩٣٩	١٢,٤٣١	توزيعات أرباح دائنة
٢٦,٣٢٣	١,٨٢٤	فائدة مستحقة
٨٩,٣٢٠	٩٥,٥٠١	ذمم دائنة أخرى
١,٦٣٨,٢٨٧	١,٩٩٦,٦٤١	
١٩,٣٢٦	٢٨,٧٠٧	غير متداولة
١,٦١٨,٩٦١	١,٩٦٧,٩٣٤	متداولة
١,٦٣٨,٢٨٧	١,٩٩٦,٦٤١	

٢٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التحركات في المخصص المدرج في بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٧٠٦	١٠,٠١٧	في ١ يناير
٥,٠٠٥	١٠٣	المخصص خلال السنة
-	٦,٧٥٣	المستحوذ عليه أثناء دمج الأعمال (إيضاح ٣)
-	(٨٦٧)	المتعلق بالعمليات غير المستمرة (إيضاح ١١)
(٦٩٤)	(٢,٦٢٩)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
١٠,٠١٧	١٣,٣٧٧	في ٣١ ديسمبر

٢٦ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار الخاصة بالمجموعة والتحركات خلال السنة:

موجودات حق الاستخدام:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	
٨٠,٣٨١	٩٧,١١٤	في ١ يناير
(٣,٤٨١)	(٣,٣٧١)	مصاريف الاستهلاك
٢٠,٢١٤	-	تعديلات على عقود الإيجار
٩٧,١١٤	٩٣,٧٤٣	في ٣١ ديسمبر

مطلوبات عقود الإيجار:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩,٨٠٨	١١٦,٣٥٦	في ١ يناير
٦,٣٣٤	٦,٠٧٤	مصاريف الفائدة
-	(١٤,٣٢٣)	مدفوعات
٢٠,٢١٤	-	تعديلات على عقود الإيجار
١١٦,٣٥٦	١٠٨,١٠٧	

٢٦ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (تمة)

مطلوبات عقود الإيجار: (تمة)

تم تحليل التزام عقد الإيجار في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٤٩٤	١٣,٨٨٠	متداول
٩٣,٨٦٢	٩٤,٢٢٧	غير متداول
<u>١١٦,٣٥٦</u>	<u>١٠٨,١٠٧</u>	الإجمالي

فيما يلي المبالغ المدرجة في بيان الدخل الموحد المتعلقة بعقود الإيجار:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٨١	٣,٣٧١	مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
٦,٣٣٤	٦,٠٧٤	تكاليف التمويل على مطلوبات عقود الإيجار
<u>٩,٨١٥</u>	<u>٩,٤٤٥</u>	الإجمالي

٢٧ القروض والسلفيات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٥٣,٨١٧	٧٦٠,٥٤٩	قروض لأجل
١,٤٤٢,٩٦٥	١,٥٥٩,٥٣٧	تسهيلات التمويل الإسلامي
<u>٢,٣٩٦,٧٨٢</u>	<u>٢,٣٢٠,٠٨٦</u>	سحوبات على المكشوف من البنوك*
١٤,٧٢٣	٣,١٠٠	
<u>٢,٤١١,٥٠٥</u>	<u>٢,٣٢٣,١٨٦</u>	

* يستحق سداد السحوبات على المكشوف من البنوك عند الطلب وهي مضمون مقابل بعض الاستثمارات.

تم الحصول على التسهيلات المذكورة أعلاه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويستحق سدادها على أقساط ربع سنوية ونصف سنوية بمبالغ مختلفة.

٢٧ القروض والسلفيات (تتمة)

يتم تصنيف القروض والسلفيات في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧٧,٠٦٢	٢٠٣,٥٥٢	متداولة
١,٥٣٤,٤٤٣	٢,١١٩,٦٣٤	غير متداولة
<u>٢,٤١١,٥٠٥</u>	<u>٢,٣٢٣,١٨٦</u>	الإجمالي

فيما يلي أحكام وشروط القروض البنكية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	سنة الاستحقاق	
ألف درهم	ألف درهم		
-	١,٣٠٨,٨٢٢	٢٠٣١	قرض لأجل ١
-	٢٥٠,٠٠٠	٢٠٣١	قرض لأجل ٢
٢٥٦,١١٤	٢٤٨,٣٢٢	٢٠٢٨	قرض لأجل ٣
-	٢٣٣,٥١٣	٢٠٢٩	قرض لأجل ٤
-	١٥٨,٣٥٢	٢٠٢٤	قرض لأجل ٥
١٢٣,٤١٨	١٢١,٠٧٧	٢٠٣٠	قرض لأجل ٦
٦٦٢,٣٩٠	-	٢٠٢١	قرض لأجل ٧
٧٨٠,٥٧٥	-	٢٠٢١	قرض لأجل ٨
٤٥,٣٦٩	-	٢٠٢١	قرض لأجل ٩
١٤٦,٦٠٨	-	٢٠٢١	قرض لأجل ١٠
١٠٠,٠٠٠	-	٢٠٢١	قرض لأجل ١١
٢٨٢,٣٠٨	-	٢٠٢١	قرض لأجل ١٢
١٤,٧٢٣	٣,١٠٠	٢٠٢٢	سحب على المكشوف من البنوك (إيضاح ١٩)
<u>٢,٤١١,٥٠٥</u>	<u>٢,٣٢٣,١٨٦</u>		

فيما يلي تفاصيل القروض لأجل / التمويلات الإسلامية:

(١) قرض لأجل ١

خلال ٢٠٢١، دخلت المجموعة في تسهيل تمويل إسلامي بهيكل متوافق مع الشريعة الإسلامية بقيمة ١,٣٩٢ مليون درهم من خلال إعادة هيكلة القرضين لأجل ٧ و ٨ من أجل تمويل إنشاء سوق تراثي وسكن عمال مون فلور العقارية. يحمل التسهيل معدل ربح متغير بمعدل ٣ أشهر إييور + هامش نسبته ٣٪ ويستحق سداده على أقساط ربع سنوية بقيمة ٢٠,٨٧٥ مليون درهم لكل منها، ابتداءً من ٣١ مارس ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣١. بلغت تكاليف الاقتراض المرسملة خلال السنة ما قيمته ١٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٣,٥ مليون درهم). إن القرض مضمون برهن على موجودات مشاريع بمبلغ ٤,٢٢٧,٠٠٠ ألف درهم، وبضمانات الشركات ويتنازل عن متحصلات إيجار.

٢٧ القروض والسلفيات (تتمة)

(٢) القرض لأجل ٢

خلال ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي لتمويل إنشاء السوق التراشي. يحمل التسهيل معدل ربح متغير بمعدل ٣ أشهر إيبور + هامش نسبته ٣٪ ويستحق سداده على أقساط ربع سنوية بقيمة ٦,٢٥ مليون درهم لكل منها، ابتداءً من ٣١ مارس ٢٠٢٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣١. بلغت تكلفة الاقتراض المرسلة خلال السنة ما قيمته ٩,٢ مليون درهم. إن القرض مضمون برهن عقاري على موجودات المشاريع بمبلغ ٥٨٧,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: لا شيء) وبضمانات الشركات وبتنازل عن متحصلات الإيجار.

(٣) القرض لأجل ٣

خلال ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض بمبلغ ٢٦٥ مليون درهم بهدف تمويل عملياتها. يحمل القرض معدل فائدة متغير بمعدل ٣ أشهر إيبور + هامش نسبته ٣٪ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبمعدل ٣ أشهر إيبور + ٢,٥٪ بعد ذلك التاريخ. يستحق سداد القرض على أقساط ربع سنوية بقيمة ٣,٢٥ مليون درهم لكل منها، ابتداءً من ٣١ مارس ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مع خيار للتديد، وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على قطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ ١٤٦,٥٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٤٦,٥٠٠ ألف درهم)، وبضمان شركات غير قابل للإلغاء وبتنازل غير قابل للإلغاء عن أرباح المشروع المتعلقة بمشروع قلل بني ياس ويست ١٥٠٠ الحكومي (عند ترسية المشروع).

(٤) القرض لأجل ٤

خلال ٢٠١٥، أبرمت المجموعة اتفاقية إجارة مع بنك تجاري لتمويل مشروع متعدد الاستخدامات يتكون بشكل أساسي من شقق سكنية. للتسهيل حد إجمالي بقيمة ٦٠٠ مليون درهم وبيع بهامش تبلغ نسبته ٤,٧٥٪ زائد ٣ أشهر إيبور، والذي تم تخفيضه إلى ٣٪ زائد ٣ أشهر إيبور خلال السنة. خلال فبراير ٢٠٢٠، تمت إعادة هيكلة القرض ويستحق سداده على ٣٦ قسط تبدأ من ٢٠٢٠ مع دفعة أخيرة في ٢٠٢٩.

(٥) القرض لأجل ٥

لدى المجموعة قرض لأجل بسقف تبلغ قيمته ٤٥٨ مليون درهم ويحمل فائدة بهامش نسبته ٢,٨٪ زائد ٣ أشهر بمعدل الفائدة المعروف بين البنوك الإماراتية (إيبور). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يستحق سداد الرصيد المستحق للقرض البالغة قيمته ٢٣٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٥٨,٣ مليون درهم) على أقساط ربع سنوية بقيمة ١٤,٤ مليون درهم لكل منها من ٣١ مارس ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. إن التسهيل مضمون بتنازل عن متحصلات المشروع وبرهن عقاري من الدرجة الأولى على بعض عقارات المجموعة الواقعة في جزيرة الريم.

(٦) القرض لأجل ٦

خلال ٢٠١٣، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض بمبلغ ١٨٢,٨٢٧ ألف درهم بهدف تمويل أنشطتها. خلال ٢٠٢٠، أعادت المجموعة هيكلة هذا القرض بشروط سداد وفائدة معدلة حيث يتم تحصيل فائدة بهامش نسبته ٢,٥٪ زائد ٣ أشهر بمعدل إيبور بحد أدنى ٣٪ سنوياً ويستحق سداده على أقساط ربع سنوية بقيمة ٣,٢٥ مليون درهم لكل منها تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٣٠.

٢٧ القروض والسلفيات (تتمة)

(٦) القرض لأجل ٧

خلال ٢٠١٧، دخلت المجموعة في تسهيل تمويل إسلامي بهيكل متوافق مع الشريعة الإسلامية، بمبلغ ٦٣٠ مليون درهم بهدف تمويل أنشطة السوق التراجي. حمل هذا القرض فائدة بمعدل ٣ أشهر إيببور زائد هامش نسبته ٣٪ وتمت تسويته بالكامل خلال السنة الحالية.

(٨) القرض لأجل ٨

خلال ٢٠١٧، دخلت المجموعة في تسهيل تمويل إسلامي بهيكل متوافق مع الشريعة الإسلامية بمبلغ ٦٠٠ مليون درهم بهدف تسوية قرض سابق. حمل القرض فائدة بمعدل ٣ أشهر إيببور زائد هامش نسبته ٣٪ وتمت تسويته بالكامل خلال السنة الحالية.

(٩) القرض لأجل ٩

خلال ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض بمبلغ ٥٩,٩٦٢ ألف درهم بهدف تمويل عملياتها. حمل القرض فائدة بمعدل ٣ أشهر إيببور زائد هامش نسبته ٣,٥٪ وتمت تسويته بالكامل خلال السنة الحالية.

(١٠) القرض لأجل ١٠

خلال ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم بهدف تمويل أنشطتها. حمل القرض فائدة بمعدل ٣ أشهر إيببور زائد هامش نسبته ٣,٢٥٪ وتمت تسويته بالكامل خلال السنة الحالية.

(١١) القرض لأجل ١١

خلال ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ ألف درهم بهدف تمويل أنشطتها. حمل القرض فائدة بمعدل ٣ أشهر إيببور زائد هامش نسبته ٣,٣٥٪ وتمت تسويته بالكامل خلال السنة الحالية.

(١٢) القرض لأجل ١٢

خلال ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٨٢,٣٠٨ ألف درهم بهدف تمويل أنشطتها. حمل القرض فائدة بمعدل ٧٪ وتمت تسويته بالكامل خلال السنة الحالية.

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨ الحقوق غير المسيطرة

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لكل شركة تابعة تمتلك حقوق غير مسيطرة تعتبر جوهرية بالنسبة للمجموعة. إن المبالغ المفصّل عنها لكل شركة تابعة هي قبل عمليات الاستبعاد بين الشركات.

ملخص بيان المركز المالي الموحد:

٢٠٢٠	الإجمالي	شركات تابعة/أخرى		جولان بيركاست		مون فلور		المدينة السكنية لعمال الإشتام		٢٠٢١
		٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٣,١٩٣,٦٦٦	٣,٢٦٠,٤٤٢	٢٤٩	١٨٩	-	-	٢,٣٢٨,١٣٧	٢,٣٤٩,٢٤٨	٨٥٥,٢٥٠	٩١٠,٩٨٥	الموجودات غير المتداولة
٨٨٨,٩١٧	١٤٢,٣٨٨	٣٠,١٣٤	٢٠,٠٨٠	٢٣٠	٢٣٠	٢٣٤,٢٢٩	٤٥,٩٩١	٦٢٤,٣١٤	٧٦,٠٨٧	الموجودات المتداولة
٤,٠٨٢,٥٥٣	٣,٤٠٢,٨١٠	٣٠,٣٨٣	٢٠,٢٦٩	٢٣٠	٢٣٠	٢,٥٧٢,٣٦٦	٢,٣٩٥,٢٣٩	١,٤٧٩,٥٦٤	٩٨٧,٠٧٢	
١,٤٨٨,٢٨٩	١,١١٨,٣٨٠	١,١٩٠	١,١٢٧	٤١٥	٤١٥	٨٣٦,٢٨٧	٨١٣,٩١١	٦٥٠,٣٩٧	٣٠٢,٩٢٧	المطلوبات غير المتداولة
٥٧٣,١٥٥	٢٧٥,٥٥٣	١٠٥,١٧١	٥٢,٤٥٣	١٢,١٥٥	١٢,١٥٥	٢٣٤,٤٣٦	١٦١,٥٠٩	٢٢١,٣٩٣	٤٩,٤٣٦	المطلوبات المتداولة
٢,٠٦١,٤٤٤	١,٣٩٣,٩٢٣	١٠٦,٣٦١	٥٣,٥٨٠	١٢,٥٧٠	١٢,٥٧٠	١,٠٧٠,٧٢٣	٩٧٥,٤٢٠	٨٧١,٧٩٠	٣٥٢,٣٦٣	
٢,٠٢١,١٠٩	٢,٠٠٨,٨٧٧	(٧٥,٩٧٨)	(٣٣,٣١١)	(١٢,٣٤٠)	(١٢,٣٤٠)	١,٥٠١,٦٥٣	١,٤١٩,٨١٩	٦٠٧,٧٧٤	٦٣٤,٧٠٩	صافي الموجودات
٩٩٦,٢٨١	١,٠٣٣,٠٩٨	(٣٦,٦٩٤)	(٣٩,٧٤٥)	(٧٠,٠٠٨)	(٧٠,٠٠٨)	٧٩١,٨٥٩	٨٢٦,٣٣١	٣١١,١٢٤	٣١٦,٥٢٠	النم الذائنة / المدينة المتراكمة من الحقوق غير المسيطرة

ملخص بيان الدخل الشامل الموحد:

٣٣١,٧٤١	٣٠٧,٤٥٥	٩,٣٧٦	٤,٧١٦	-	-	٢١٧,٤٢٤	٢٢١,٤٠١	١٠٤,٩٣١	٨١,٣٢٨	الإيرادات
٩٢,١٠٤	١٠٨,٧٣٠	٦,٠٩٤	(٥,١٧٥)	-	-	٤٧,٥٧٩	٩٨,٤٩٢	٣٨,٤٣١	١٥,٤١٧	الربح للسنة
٩٢,١٠٤	١٠٨,٧٣٠	٦,٠٩٤	(٥,١٧٥)	-	-	٤٧,٥٧٩	٩٨,٤٩٢	٣٨,٤٣١	١٥,٤١٧	الدخل الشامل الآخر
٢٨,٢٣١	٣٧,٣٣٨	(١,٨٧٣)	(٢,٥٣٠)	-	-	١٦,٦٥٣	٣٤,٤٧٢	١٣,٤٥١	٥,٣٩٦	الأرباح/الخسائر الموزعة على الحقوق غير المسيطرة

٢٩ إعداد التقارير القطاعية

لأغراض تشغيلية، تم تنظيم المجموعة ضمن قطاعات الأعمال التالية:

يتضمن قطاع العقارات تبريد المناطق وتكييف الهواء، والاستثمار في مشاريع البنية التحتية، وتصميم المناظر الطبيعية وتنفيذ وبيع العقارات.

يتضمن قطاع الضيافة عقود الخدمات التجارية والتعاقدية المتعلقة بالأعمال الفندقية.

يتضمن قطاع سكن العمال تقديم الخدمات فيما يتعلق بتأجير معسكرات العمال، وخدمات الإدارة، وبيع المواد الغذائية ومواد الكافيتريا.

تتضمن القطاعات الأخرى (غير مخصصة) مصاريف المكتب الرئيسي والإيرادات غير المخصصة لأي قطاع.

الإجمالي	أخرى	سكن العمال	الضيافة	العقارات	
					للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٤٨,٩٣٢	٤١,٥٦٨	٣١٧,١٩٤	٨٢٧	٨٩,٣٤٣	إيرادات
(٢٥٥,٨٧٣)	(١٩,١٩٨)	(٨٣,٦٣٢)	(٢,٤٨٢)	(١٥٠,٥٦١)	مصاريف
١٩٣,٠٥٩	٢٢,٣٧٠	٢٣٣,٥٦٢	(١,٦٥٥)	(٦١,٢١٨)	ربح تشغيلي
(٧٢,٨٧٥)	(٤٤)	(٥٣,٦٤٢)	(٣٦)	(١٩,١٥٣)	تكاليف تمويل
٤٨٩	-	-	-	٤٨٩	حصة من ربح شركات زميلة
٥٠٦	-	-	-	٥٠٦	حصة من ربح شركات ائتلاف
٧٥,١٦٩	-	-	-	٧٥,١٦٩	ربح من إعادة قياس حصة موجودة مسبقاً في شركة زميلة
٩٠٠	-	-	-	٩٠٠	ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة
١٩٧,٢٤٨	٢٢,٣٢٦	١٧٩,٩٢٠	(١,٦٩١)	(٣,٣٠٧)	صافي نتائج القطاع
					للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٢١,٠٦٦	٦٨,١٥٠	٢٧١,٩٤١	٢,٠٦٦	٢٧٨,٩٠٩	إيرادات
(٣٣٥,٧٢٤)	(٣٦,٢٣٥)	(١٥٦,٣٨٤)	(٤,١٩٧)	(١٣٨,٩٠٨)	مصاريف
٢٨٥,٣٤٢	٣١,٩١٥	١١٥,٥٥٧	(٢,١٣١)	١٤٠,٠٠١	ربح تشغيلي
(١١٠,٣٩٩)	(٧٦)	(٥٨,٦٥٠)	-	(٥١,٦٧٣)	تكاليف تمويل
٣,٩٩٠	-	-	-	٣,٩٩٠	حصة من ربح شركات زميلة
١,٥٨٠	-	-	-	١,٥٨٠	حصة من ربح شركات ائتلاف
١٨٠,٥١٣	٣١,٨٣٩	٥٦,٩٠٧	(٢,١٣١)	٩٣,٨٩٨	صافي نتائج القطاع

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩ إعداد التقارير القطاعية (تتمة)

العقارات	الضيافة	سكن العمال	أخرى	الإجمالي	
٨,٢٨٦,١٥٤	١٩٥,٥٦٠	٣,٧٠٥,٠٨٠	٣٩٣,٥٧١	١٢,٥٨٠,٥٤٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٦٧٧,٢٦٤	١٩٦,٤٤٠	١,٣٧٧,٨٣٣	٦٨٤,٠٢٢	٤,٩٣٥,٥٥٩	موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع
٣,١٢٦,١٤٧	٤٤٤,٣٧٨	٣,٦٤٣,٣٤٢	٣١٥,٤٦٠	٧,٥٢٩,٣٢٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٨٤٣,٤٤٩	٤٤٠,٣٩١	١,٢٦٠,٦٢١	٦٩٠,٠٠٨	٤,٢٣٤,٤٦٩	موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

٣٠ المطلوبات الطارئة والالتزامات

٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
١٥٦,٣٥٢	٢٥٧,٥٢٨
١٦٢,٧١٨	٣٥٨,٣٤٩

المطلوبات الطارئة:

كما في تاريخ التقارير المالية، كانت المطلوبات الطارئة التالية قائمة:

ضمانات بنكية

الالتزامات الرأس مالية:

كما في تاريخ التقارير المالية، تعلقت الالتزامات الرأس مالية بما يلي:

إنشاء البنية التحتية

٣١ قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة لموجودات مالية ومطلوبات مالية مرتبطة بشروط معينة ويتم تداولها في أسواق مالية نشطة بناء على أسعار التداول بالسوق في ختام الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية.
- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج الأسعار المقبولة بشكل عام بناءً على تحليل التدفق النقدي المخصوم باستخدام الأسعار من معاملات السوق المتداولة القابلة للملاحظة والأسعار المتداولة لأدوات مماثلة.

٣١ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة لموجودات المجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية فترة إعداد التقارير المالية. يظهر الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإدراج المبدئي بالقيمة العادلة ضمن المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الحد الذي تكون فيه القيمة العادلة قابلة للملاحظة وتقدم معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية.

- المستوى ١- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات باستثناء الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (كما الأسعار) أو غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تقوم على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

يحلل الجدول أدناه الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقارير المالية، حسب مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يتم تصنيف قياس القيمة العادلة فيه:

الإجمالي ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	تاريخ التقييم
				٢٠٢١
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من
				خلال الأرباح أو الخسائر
٦٢,٣٨٣	-	-	٦٢,٣٨٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				أسهام مدرجة
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
٥٥,٦٨٧	-	-	٥٥,٦٨٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤١١,٨٧٠	٧٠,٧٧٢	٣٤١,٠٩٨	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				أسهام غير مدرجة
٤٦٧,٥٥٧	٧٠,٧٧٢	٣٤١,٠٩٨	٥٥,٦٨٧	
				٢٠٢٠
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤٦٦	-	-	١,٤٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٣٠,٢٥٥	٧٠,٠٢٠	٣٦٠,٢٣٥	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				أسهام غير مدرجة

٣٢ إدارة المخاطر المالية

إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية مقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية بهدف تقديم عوائد للمساهمين ومنافع للشركاء وكذلك الاحتفاظ بهيكل رأس المال بخفض تكلفة رأس المال.

وبهدف الاحتفاظ أو تعديل هيكل المال، قد تقوم المجموعة بتعديل قيمة مدفوعات توزيعات الأرباح للمساهمين والعوائد الرأسمالية للمساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لخفض الديون.

لم يكن هنالك تغييرات على منهج المجموعة لإدارة رأس المال خلال السنة.

وبما يتوافق مع الآخرين في الصناعة، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم احتساب نسبة المديونية كصافي الدين مقسوماً على إجمالي القروض ناقصاً النقد والودائع القصيرة الأجل. يتم احتساب إجمالي "حقوق الملكية" كما هو معروض في بيان المركز المالي الموحد زائد صافي الدين.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤١١,٥٠٥	٢,٣٢٣,١٨٦	قروض وسلفيات
١١٦,٣٥٦	١٠٨,١٠٧	مطلوبات عقود إيجار
(٤١,٧٢٣)	(١,٦٦٨,٦٥٥)	نقد وأرصدة بنكية
٢,٤٨٦,١٣٨	٧٦٢,٦٣٨	صافي الدين
٢,٢٩٨,٥٧٧	٦,٦١١,٨٨٨	حقوق الملكية
٪١٠٨,١٦	٪١١,٥٣	نسبة المديونية / حقوق الملكية

أهداف إدارة المخاطر المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من الذمم الدائنة والمستحقات والمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ومطلوبات عقود الإيجار والقروض والسلفيات والذمم الدائنة الأخرى. لدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والنقد والذمم المدينة الأخرى التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناشئة عن الأدوات المالية للمجموعة في مخاطر معدلات الفائدة ومخاطر الائتمان ومخاطر العملات ومخاطر السيولة. تم تلخيص سياسات إدارة المجموعة لهذه المخاطر أدناه.

٣٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية.

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تعثر المدين عن الوفاء بالتزامات التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. تحتفظ المجموعة بسياسة ائتمانية تنص على التعامل مع الأطراف ذات الجدارة الائتمانية فقط. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة أرصدة الذمم المدينة بشكل مستمر مما يجعل تعرض المجموعة للديون الهالكة غير جوهرياً. إن الحد الأقصى للتعرض هو القيمة الدفترية للموجودات المالية كما هو مبين في الإيضاح رقم ٨.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، بما في ذلك النقد وما يعادله، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من تعثر الطرف المقابل، حيث يكون أقصى تعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مخاطر العملات الأجنبية

تتكون مخاطر العملات الأجنبية من مخاطر المعاملات ومخاطر بيان المركز المالي الموحد. تتعلق مخاطر المعاملات بتأثر التدفقات النقدية للمجموعة سلباً بالتغير في معدلات صرف العملات الأجنبية مقابل الدرهم الإماراتي. تتعلق مخاطر بيان المركز المالي الموحد بمخاطر استحواذ الموجودات والمطلوبات النقدية للمجموعة بالعملات الأجنبية على قيمة أقل أو أعلى، عند تحويلها إلى الدرهم الإماراتي، نتيجة لتحركات العملة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر العملات الأجنبية على الليرة السورية والدرهم المغربي. فيما يلي موجودات ومطلوبات المجموعة حسب العملة.

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	درهم مغربي ألف درهم	ليرة سورية ألف درهم	درهم إماراتي ألف درهم	
					موجودات
٦٩٤,٦٦٩	-	٤٢٥,٠٨٥	١٢٤	٢٦٩,٤٦٠	ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٥٦٠,٨٧٤	-	-	٩٢,٧٣٧	٦,٤٦٨,١٣٧	استثمارات عقارية
٩٣,٧٤٣	-	-	-	٩٣,٧٤٣	موجودات حق الاستخدام
٣٢,٠٢٧	-	-	-	٣٢,٠٢٧	استثمار في شركات زميلة
٧,٣٢٢	-	٦٠٢	-	٦,٧٢٠	استثمار في شركات انتلاف
٤٩٨	-	-	-	٤٩٨	موجودات غير ملموسة
٧٨,١٤١	-	-	-	٧٨,١٤١	شهرة
٤٦٧,٥٥٧	-	-	-	٤٦٧,٥٥٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٢,٣٨٣	-	-	-	٦٢,٣٨٣	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٣٣,٦٣٥	-	٦,٨١٦	٥	٥٢٦,٨١٤	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١١٢,٦٨٩	-	-	١,٠٧٢	١١١,٦١٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٧,٥٠٩	-	٣٦	-	٧,٤٧٣	مخزون
١,٢٠٢,٨١٢	-	-	-	١,٢٠٢,٨١٢	أعمال تطوير قيد التنفيذ
١,٠٥٨,٠٣١	-	-	-	١,٠٥٨,٠٣١	أصل محتفظ به للبيع
١,٦٦٨,٦٥٥	-	١٢٦	١١٠	١,٦٦٨,٤١٩	نقد وأرصدة بنكية
(١٢,٥٨٠,٥٤٥)	-	٤٣٢,٦٦٥	٩٤,٠٤٨	١٢,٠٥٣,٨٣٢	
					مطلوبات
١,٩٩٦,٦٤١	٦٦	٣٢,٢٣٤	٣٥٢	١,٩٦٣,٩٨٩	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٠٨,١٠٧	-	-	-	١٠٨,١٠٧	مطلوبات عقود الإيجار
١٣,٣٧٧	-	-	٢٥١	١٣,١٢٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢,٣٢٣,١٨٦	-	-	-	٢,٣٢٣,١٨٦	قروض وسلفيات
٤٨٦,١٤٣	-	-	٢٣٦,٨٢٢	٤٨٦,١٤٣	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٨,١٠٥	-	-	-	٨,١٠٥	مطلوبات محتفظ بها للبيع
٤,٩٣٥,٥٥٩	٦٦	٣٢,٢٣٤	٦٠٣	٤,٩٠٢,٦٥٦	
٧,٦٤٤,٩٨٦	(٦٦)	٤٠٠,٤٣١	٩٣,٤٤٥	٧,١٥١,١٧٦	صافي المركز

شركة القدرة القابضة – شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	درهم مغربي ألف درهم	لييرة سورية ألف درهم	درهم إماراتي ألف درهم	
					موجودات
٨٣٠,٠٤٥	-	٤٣١,١١٣	١٢٤	٣٩٨,٨٠٨	ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٨٦٠,٢٩٧	-	-	٩٢,٧٣٧	٤,٧٦٧,٥٦٠	استثمارات عقارية
٩٧,١١٤	-	-	-	٩٧,١١٤	موجودات حق الاستخدام
٣٢,١٤٩	-	-	-	٣٢,١٤٩	استثمار في شركات زميلة
٦,٧٩٩	-	٥٨٦	-	٦,٢١٣	استثمار في شركات انتلاف
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٤٣١,٧٢١	-	-	-	٤٣١,٧٢١	خلال الدخل الشامل الأخر
٦٢٤,٧١٨	٨,٢٠٧	٦,٤٠٧	(٥)	٦١٠,١٠٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١١٦,٢٢٤	-	-	١,٠٧٢	١١٥,١٥٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٠٣٩	-	٣٧	-	١,٠٠٢	مخزون
٤٨٧,٤٩٨	١٤٣	-	-	٤٨٧,٣٥٥	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٤١,٧٢٣	٢٥٠	١٣٥	١١٠	٤١,٢٢٨	نقد وأرصدة بنكية
٧,٥٢٩,٣٢٧	٨,٦٠٠	٤٣٨,٢٧٨	٩٤,٠٣٨	٦,٩٨٨,٤١١	
					مطلوبات
١,٦٣٨,٢٨٧	٢٥٠	١٣,٢٧٧	٣٥٢	١,٦٢٤,٤٠٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١١٦,٣٥٦	-	-	-	١١٦,٣٥٦	مطلوبات عقود الإيجار
					مخصص مكافآت نهاية الخدمة
١٠,٠١٧	-	-	٢٥١	٩,٧٦٦	للموظفين
٢,٤١١,٥٠٥	-	-	-	٢,٤١١,٥٠٥	قروض وسلفيات
٥٨,٣٠٤	-	-	-	٥٨,٣٠٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٤,٢٣٤,٤٦٩	٢٥٠	١٣,٢٧٧	٦٠٣	٤,٢٢٠,٣٣٩	
٣,٢٩٤,٨٥٨	٨,٣٥٠	٤٢٥,٠٠١	٩٣,٤٣٥	٢,٧٦٨,٠٧٢	صافي المركز

مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأوراق المالية المتداولة بسبب الاستثمارات المتداولة التي تحتفظ بها. بلغت محفظة استثمارات المجموعة المتداولة ما قيمته ٦٣,٩١٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ١,٤٦٦ ألف درهم). في تاريخ التقارير المالية، إذا كانت أسعار الاستثمارات أعلى/أقل بنسبة ٥٪ مع ثبات كافة المتغيرات، لارتفعت/انخفضت حقوق ملكية المجموعة وربحها وخسارتها كما يلي:

٣٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الأسعار (تتمة)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٣,١١٩	التأثير على ربح المجموعة للسنة (زيادة / نقص)
٧٣	٧٧	التأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة للسنة (زيادة / نقص)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة من الوفاء بمتطلبات التمويل. يتم مراقبة قائمة استحقاق المطلوبات المالية من قبل الإدارة لضمان الاحتفاظ بسيولة مناسبة.

يتم إعداد توقعات التدفقات النقدية في الشركات التشغيلية للمجموعة ويتم تجميعها من قبل الإدارة المالية للمجموعة. تقوم الإدارة المالية للمجموعة بمتابعة التوقعات المتداولة لمتطلبات سيولة المجموعة بهدف ضمان توفر نقد كافي لاستيفاء الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بسقف كافي على تسهيلات الاقتراض الملتمزم بها الغير مسحوبة في كافة الأوقات بهدف عدم انتهاك المجموعة لحدود أو موثيق الاقتراض على أي من تسهيلات قروضها. تأخذ هذه التوقعات في الاحتساب خطة تمويل ديون المجموعة والامتثال بالمواثيق والامتثال بالأهداف المالية الداخلية في بيان المركز المالي الموحد.

يحلل الجدول التالي المطلوبات المالية للمجموعة ضمن مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية بتاريخ التقارير المالية لتواريخ الاستحقاق التعاقدية. إن القيم المفصح عنها في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	سنة إلى ٥ سنوات	٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٩٦,٦٤١	-	٢٨,٧٠٧	١,١٣٢,٩٣٤	٨٣٥,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٨٦,١٤٣	-	-	-	٤٨٦,١٤٣	ذمم تجارية دائنة
٢,٣٢٣,١٨٦	١,٢٣٦,٠٥٤	٨٩٢,٨٦٣	١٣٨,٣٥٣	٥٥,٩١٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٠٨,١٠٧	٩٣,١١٨	٨,٦٠٨	-	٦,٣٨١	قروض وسلفيات
٤,٩١٤,٠٧٧	١,٣٢٩,١٧٢	٩٣٠,١٧٨	١,٢٧١,٢٨٧	١,٣٨٣,٤٤٠	مطلوبات عقود الإيجار
١,٦٣٨,٢٨٧	-	١٩,٣٢٦	٩٨٤,١٦١	٦٣٤,٨٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٨,٣٠٤	-	-	-	٥٨,٣٠٤	ذمم تجارية دائنة
٢,٤١١,٥٠٥	٧٣١,٢٦٦	٩١٨,٠١٩	٦٩٩,٨٧٠	٦٢,٣٥٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١١٦,٣٥٦	٩٤,٦٥٧	٧,٣٢٤	-	١٤,٣٧٥	قروض وسلفيات
٤,٢٢٤,٤٥٢	٨٢٥,٩٢٣	٩٤٤,٦٦٩	١,٦٨٤,٠٣١	٧٦٩,٨٢٩	مطلوبات عقود الإيجار

٣٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر معدلات الفائدة

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الشامل الموحد للتغيرات المحتملة بشكل معقول في معدلات الفائدة، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن حساسية بيان الدخل الشامل الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الفائدة على ربح المجموعة لسنة واحدة، بناءً على المعدل المتغير للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(النقص) الزيادة في
الربح للسنة
درهم

(١٦,٦١٢)
١٦,٦١٢

(٢٣,٩٩٩)
٢٣,٩٩٩

٢٠٢١

١٠٠+ زيادة في نقاط الأساس
١٠٠- نقص في نقاط الأساس

٢٠٢٠

١٠٠+ زيادة في نقاط الأساس
١٠٠- نقص في نقاط الأساس

٣٣ التعرض لمجموعة أبراج

٢٠٢٠ ٢٠٢١
ألف درهم ألف درهم

٢٦,٦٨٦ ١٣,٥٣٨

- -

٢٦,٦٨٦ ١٣,٥٣٨

انفر استركتشير جروث كابيتال
صندوق أبراج باي أوت *٢

* خلال ٢٠١٩، قامت المجموعة ببناءً على تعليمات مدير الصندوق بخفض قيمة الاستثمار في صندوق أبراج باي أوت ٢ بقيمة ١٢,٦٢٢ ألف درهم.

٣٤ معلومات المقارنة

تمت إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. ليس لعمليات إعادة التصنيف هذه أي تأثير على الربح المعلن عنه سابقاً أو الأرباح المحتجزة للمجموعة.