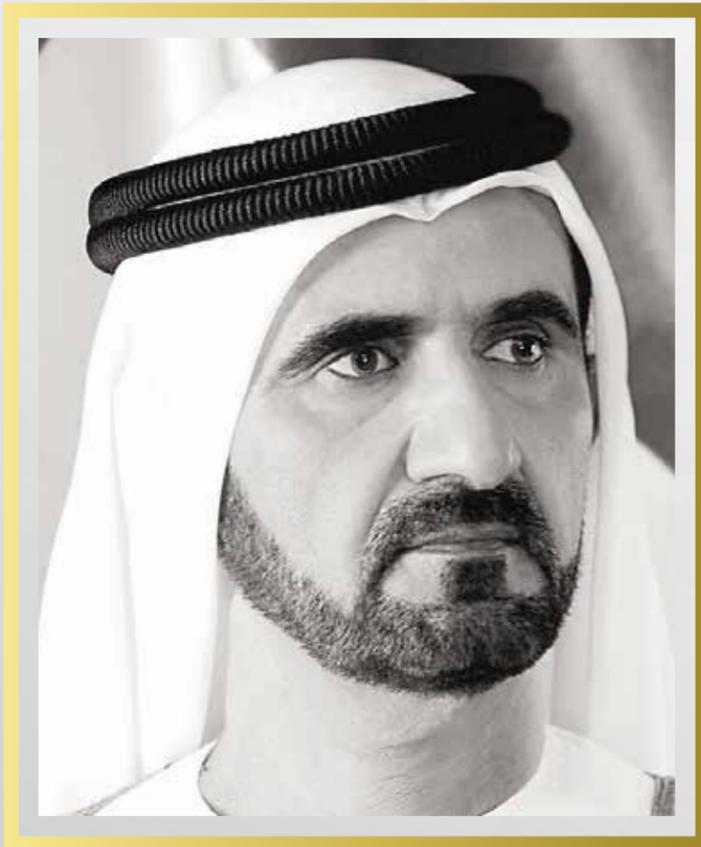


القدرة القابضة  
**التقرير السنوي 2020**



صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان  
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة - حفظه الله



**صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم**  
نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة  
رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي



**صاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان**  
ولي عهد أبوظبي  
نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة بدولة الإمارات العربية المتحدة  
رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي

# شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

## الصفحة

## المحتويات

1	تقرير مجلس الإدارة
3	تقرير المدير التنفيذي
5	تقرير مدقق الحسابات المستقل الى السادة المساهمين
13	بيان المركز المالي الموحد
15	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
16	بيان الدخل الشامل الموحد
17	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
18	بيان التدفقات النقدية الموحد
20	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



# تقرير مجلس الإدارة



## السادة مساهمي شركة القدرة القابضة ش.م.خ

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

من الصعب عرض مراجعة للعام 2020 دون أن نرجع على ذكر جائحة كوفيد-19، لقد أعاد الوباء إلى حد ما تشكيل معظم جوانب اقتصادنا ، لكن المحركات الأساسية لأعمالنا استمرت في الأداء الجيد. في أوقات الأزمات، تستمر الشركات القوية في البناء من أجل مستقبلها بطريقة حكيمة ومنضبطة مستفيدة من الفرص. وفي شركة القدرة القابضة كنا محظوظين لأن الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة على مدى السنوات القليلة الماضية، جعلت شركتنا في وضع جيد للتعامل مع أوقات التغيير هذه.

موظفونا هم أعظم ما نملكه ونحن لم نتهاون في الحفاظ على سلامتهم. لذلك فقد وضعنا ضوابط متعددة لتقليل مخاطر تعرضهم لوباء كوفيد-19 في مكان عملهم، بما يتماشى مع أفضل الممارسات.

تتمثل استراتيجيتنا طويلة الأجل في تنويع مواردنا المستدامة لنتقل من التركيز على أعمال التطوير العقاري إلى شركة استثمار أكثر توازناً مع محفظة استثمارات عقارية وغير عقارية. ستوفر الهيكلة الاستراتيجية للأعمال استمرارية النمو ودخلاً مستداماً ومستقراً من شأنه أن يدعم القيمة الصافية للشركة في المستقبل.

في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ، تمكنا من تحقيق نتائج مالية قوية، فقد حققت شركة القدرة القابضة صافي أرباح موحدة بلغت 182 مليون درهم إماراتي والتي تمثل 19 فلساً للسهم، وصافي حقوق ملكية موحدة للمساهمين بقيمة 2,4 مليار درهم إماراتي.

وتماشياً مع استراتيجيتنا ، استحوذنا على شركة الريان للاستثمار في عام 2017 ، وهي شركة تركز على سكن الموظفين وسكن العمال، وبعد فترة وجيزة من الانتهاء من بناء مجمع مون فلور سيتي ، وهي شركة تابعة لشركة الريان ، تمكنا من إبرام اتفاقية إيجار طويلة الأجل لمدة 12 عاماً مع جهة حكومية لكامل المنطقة السكنية مقابل صافي دخل إيجار سنوي وقدره 156,4 مليون درهم إماراتي مما سيضمن أساسيات متينة للقاعدة المالية للشركة.

كما واصلت المدينة السكنية لعمال البناء أداءها بما يتماشى مع السوق وتكييف عملياتها الإدارية وفقاً لذلك.

وفيما يتعلق بالمشروع السياحي «السوق الشعبي» الذي تبلغ تكلفته حوالي 950 مليون درهم إماراتي فقد اكتمل بنحو 90% ومن المقرر استقبال المستأجرين بحلول منتصف عام 2021. وعلى الرغم من القيود التي نتجت عن الوباء خلال العام، فإن فندقنا قصر البحر ذو الخمس نجوم الذي سيديره المشغل فورسيوزن، تسير فيه أعمال الإنجاز أيضاً وفقاً للمواعيد المحددة وسيتم الانتهاء منه بحلول عام 2021. وستعزز العمليات المستقبلية لهذين المشروعين التدفق النقدي الذي تعتمد عليه المجموعة.

## السادة مساهمي شركة القدرة القابضة ش.م.خ

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

حقق فندق هوليداي-إن أبوظبي وفندق سمات في الرباط نسبة إشغال تصل إلى 84% في عام 2020. وفندق سمات الثاني الذي هو قيد الإنشاء سيكون جاهزاً للتشغيل في أواخر عام 2021.

من ناحية أخرى ، بالنسبة لقطاع التطوير العقاري الرئيسي، فقد أكملنا بنجاح المخطط الرئيسي لمشروع غرب بني ياس لبناء 1,500 فيلا مع مرافق مدنية مختلفة، نتوقع الانتهاء من إجراءات التطوير التعاقدية خلال العام 2021.

تتقدم أعمال البنية التحتية لمشروع براري عين الفايزة والمؤلفة من 3,000 قطعة أرض وسيتم تسليمها حسب المناطق المقسمة في المشروع.

وكجزء من أنشطتنا التشغيلية الأخرى، تعمل شركة القدرة على تطوير مشروع مستشفى في جنوب السودان لصالح صندوق أبوظبي للتنمية.

أتقدم بالشكر الخاص لزملائي في مجلس الإدارة الذين ساهموا بشكل كبير في تقدم الشركة الذي تمكنا من تحقيقه خلال هذا العام والذي لم يكن عاماً عادياً على الإطلاق.

كما أود أن أتقدم بالشكر لفريق الإدارة لدينا ، لدورهم في تنفيذ استراتيجيتنا بشكل جيد، إذ قادوا الشركة في فترة من أكثر الأوقات اضطراباً ، والأهم من ذلك، أن الشركة استجابت بشكل شامل للتحديات التي ألقى بها فيروس كوفيد-19 علينا ، وتم الاستمرار في وضع الأسس الاستراتيجية التي تضع شركة القدرة في موقع فريد.

كما أعرب لجميع مساهمينا عن امتناني لدعمهم المستمر لشركة القدرة وأتطلع إلى إحراز المزيد من التقدم في العام المقبل.

### إبراء ذمة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة إبراء ذمة رئيس وأعضاء المجلس والإدارة والمدققين الخارجيين من المسؤوليات المتعلقة بأداء واجباتهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.



محمد ثعلوب الدرعي  
رئيس مجلس الإدارة

# تقرير المدير التنفيذي



## السادة مساهمي شركة القدرة القابضة ش.م.خ

تقرير المدير التنفيذي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

أثناء قيامنا بإعادة هيكلة أعمالنا بهدف تحسين كفاءتها، قمنا بتغيير وتحديث نظام تكنولوجيا المعلومات لدينا لمواءمته مع نموذج أعمالنا.

وفي ظل عدم توافر المعلومات المؤكدة عن مدة تأثير الوباء، فقد دخلت شركة القدرة عام 2021 في وضع مالي قوي، حيث تعد مرونة الأعمال والقدرة على التكيف أمراً بالغ الأهمية للتغلب على حالة عدم اليقين التي لا يزال العالم يواجهها. لدينا فريق عمل رائع ومجموعة متميزة من المشاريع المستقبلية، ونحن في وضع جيد لدفع نمو الأرباح عالياً والسعي وراء فرص جديدة بينما نخرج من التحديات الاقتصادية الحالية.

وفي الختام اسمحوا لي بالنيابة عن شركة القدرة القابضة، أن أشكر مجلس إدارتنا على توجيههم ودعمهم، كما أشكر موظفينا وممولينا وشركائنا التجاريين على دعمهم للشركة على مدار العام.

ميشال نصور  
الرئيس التنفيذي

## السادة مساهمي شركة القدرة القابضة ش.م.خ

تقرير المدير التنفيذي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

كان عام 2020 عاماً إستثنائياً، حيث أثر على طرقنا في ممارسة الأعمال التجارية، ولكنه خلق أيضاً فرصاً جديدة.

يسعدني أن أبلغكم بأننا أحرزنا تقدماً كبيراً في كل جانب من جوانب استراتيجيتنا على الرغم من تحديات العام حيث عمل فريقنا بجد لتحقيق عوائد جيدة لمساهميننا في إحدى فترات التاريخ التي شهدت تقلبات كبيرة.

سجلت أعمالنا إيرادات موحدة بقيمة 641 مليون درهم إماراتي، مسجلة نمواً بنسبة 13 % مقارنة بالعام السابق ، مما أدى إلى تحقيق صافي أرباح مجمعة بقيمة 182 مليون درهم إماراتي، منها 153 مليون درهم تعود إلى مالكي الشركة الأم. كما نمت حقوق المساهمين لدينا من 2,363 مليون درهم إلى 2,381 مليون درهم بينما وصلت احتياطياتنا إلى 1,572 مليون درهم. وتعكس نتائجنا المالية نمواً مطرداً في أداء أعمالنا حيث بلغ العائد على السهم 19 فلساً لعام 2020.

من أجل تعزيز مركزنا المالي، فقد قمنا بتنفيذ مجموعة من الإجراءات في النصف الثاني من العام، بما في ذلك إعادة التفاوض مع المصارف للوصول إلى شروط إقتراض أفضل لتوفير المزيد من المرونة ولتمكيننا من مواصلة تطوير مشاريعنا وإعادة تشكيل بنية أعمال أقوى.

كان أداء وحدات العمل لدينا جيداً، ومازال تسليم مشاريعنا يسير وفقاً للمواعيد المحددة، ونتوقع أن نستقبل مستأجري السوق الشعبي في النصف الثاني من عام 2021. وقد تلقت شركة Q-Malls وهي شركة تابعة للقدرة القابضة، والتي ستقوم بإدارة تشغيل السوق الشعبي ومراكز التسوق المستقبلية الأخرى للشركة، اهتماماً كبيراً من المستثمرين لاستئجار مساحات البيع بالتجزئة، ونحن على ثقة من أن معظم المشروع سيتم تأجيله بحلول تاريخ الافتتاح، ويسعدني أن أرى تقدم مراحل الإنجاز بالسوق الشعبي وأتطلع إلى رؤية يوم الافتتاح.

يعد قطاع التطوير الرئيسي للعقارات ركيزة مهمة في أعمالنا، ويسعدني أن أعلن أننا أكملنا بنجاح إنجاز المخطط الرئيسي لمشروع غرب بني ياس وتنتقل إلى تطويره في السنوات القادمة.

لقد جاء قطاع السكن الجماعي في المرتبة الأولى من حيث المساهمة في أرباح الشركة لهذا العام، في مارس 2020 تم تأجير مجمع مون فلاور لمدة 12 عاماً وبقيمة إيجارية سنوية بلغت 156,4 مليون درهم إماراتي لصالح شركة حكومية، بينما واصلت المدينة السكنية لعمال البناء أداءها بشكل جيد تماشياً مع تحديات السوق.

يعمل قطاع الضيافة لدينا بشكل جيد أيضاً ضمن مجموعته التنافسية. فقد حقق فندق هوليداي إن أبوظبي متوسط معدل إشغال بلغ 84% خلال ذروة الوباء بسبب توفير أماكن إقامة للمسؤولين والموظفين الطبيين. وعلى صعيد آخر، إقترب فندق سمارة الثاني في الرباط المغرب من الإكتمال وسيبدأ تشغيله في عام 2022 ؛ في حين أن أعمال بناء فندقنا المميز من فئة الـ 5 نجوم قصر البحر تسير وفقاً للمواعيد المحددة وسيبدأ العمل على تشغيل الفندق في العام 2022.

من جهة أخرى، حققت الشركات التابعة مثل كيو سكيب وعين الفايزة العقارية والقدرة لإدارة المرافق نتائج إيجابية وساهمت في الربحية الإجمالية للمجموعة.

**تقرير مدقق الحسابات  
المستقل إلى السادة  
المساهمين**



## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

### تأكيد على أمر

نودّ أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (7) (3) (ج) من البيانات المالية الموحدة الذي يوضح أن المجموعة لديها قطعة أرض في الجمهورية العربية السورية مدرجة بموجب تقييم أعضاء مجلس الإدارة. إن رأينا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

### منهجنا في التدقيق

#### نظرة عامة

- أمور التدقيق الرئيسية • تقييم وتغيير استخدام الاستثمارات العقارية
- مطابقة استدامة - تقييم الذمم المدينة والتزام المقاول من الباطن

في إطار تصميم تدقيقنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعها أعضاء مجلس الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضاً إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، بما في ذلك بين أمور أخرى، النظر فيما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكننا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات المحاسبية والضوابط، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

### أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ.

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

### رأينا

برأينا، تعبر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة القدرة القابضة ش.م.خ («الشركة») وشركاتها التابعة (معاً «المجموعة») كما في 31 ديسمبر 2020، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2020.
- بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة وتشمل السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

### أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.

نعتقد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

### الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

### أمر التدقيق الرئيسي كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

تقييم وتغيير استخدام الاستثمارات العقارية < قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية لتقييم تغيير الإدارة استخدام العقارات:

- الحصول على قرار مجلس الإدارة للموافقة على التغيير في نية الإدارة تجاه قطع الأراضي المذكورة.
- مراجعة اتفاقيات الإيجار المنفذة للجزء المؤجر من الأرض.
- مراجعة المراسلات المتعلقة بعملية مناقصة البناء أو البناء قيد الإنجاز فيما يتعلق بقطع الأراضي المذكورة.

راجعنا وقيّمنا مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات ذات العلاقة في الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة.

ب. التغيير في استخدام الاستثمارات العقارية

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف قطعتي أرض من المخزون إلى الاستثمارات العقارية. وغيرت الإدارة نيتها وبدأت الإجراءات تجاه استخدام هذه العقارات لتحقيق إيجارات مستقبلية.

سجلت المجموعة صافي ربح من القيمة العادلة بمبلغ 100,6 مليون درهم على هذه الاستثمارات العقارية. (كجزء من إجمالي ربح 106,4 مليون درهم)

لقد رأينا أن هذه الأمور تعد من أمور التدقيق الرئيسية لأن أعمال تقييم الاستثمارات العقارية والتغيير في استخدام العقارات من المخزون إلى الاستثمارات العقارية تتسم بأنها ذاتية في الأصل، بسبب أهمية التقديرات و/أو الأحكام التي تنطوي عليها.

راجع الإفصاح 3-5 للسياسة المحاسبية، والإيضاح 7 لمنهج التقييم ومعايير التغيير في استخدام العقارات المستخدمة من قبل المجموعة، والإيضاح 1-5 (ب) و 2-5 (ب) للأحكام والتقديرات الرئيسية المستخدمة في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

### أمر التدقيق الرئيسي كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

مطالبة استدامة - تقييم الذمم المدينة والتزام المقاول من الباطن < قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية على تقييم الذمم المدينة والتزام المقاول من الباطن:

راجعنا العقد الموقع بين المجموعة والعميل وقيّمنا بتقييم حق المجموعة في مطالبة استدامة عن نطاق العمل الإضافي أو التعديل.

فيما يتعلق بمطالبة العميل، فقد حصلنا على تقرير التقييم الذي أعده خبير تقييم خارجي مستقل (خبير التقييم) وقيّمنا بتقييمه لتقدير مبلغ المطالبة المقدمة إلى العميل.

خلال عام 2018، سجلت المجموعة إيرادات بمبلغ 386,6 مليون درهم تتعلق بنطاق العمل الإضافي بموجب عقد. بالمقابل في نفس العام، سجلت المجموعة أيضاً تكلفة عقد مطالب بها من قبل المقاول من الباطن بمبلغ 389,5 مليون درهم.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

### أمر التدقيق الرئيسي كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

تقييم وتغيير استخدام الاستثمارات العقارية < قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية لتقييم الاستثمارات العقارية:

أ. تقييم الاستثمارات العقارية

أ. تقييم الاستثمارات العقارية < حصلنا على تقارير التقييم التي أعدها خبراء التقييم وقيّمنا بمراجعتها.

قيّمنا مؤهلات وخبرات خبراء التقييم وقرأنا أحكام التقييم المبرم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور تكون قد أثرت على استقلاليتهم أو موضوعيتهم أو فرضت قيوداً على عملهم.

فحصنا على أساس العينة دقة المعلومات المتعلقة بالعقارات التي قدمتها الإدارة إلى خبراء التقييم، والتي استندت إليها التقييمات.

قمنا بالاستعانة بمختصين التقييم الداخلي لدينا لعينة من الاستثمارات العقارية الرئيسية لتقييم ما إذا كانت الأساليب والمبادئ والنهج المستخدم في التقييم تمثل لمعايير التقييم المهنية المعتمدة من المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين ومناسبة للاستخدام في تحديد القيم لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة. (ولم تشكل المراجعة التي أجراها متخصصو التقييم الداخلي لدينا تقييماً مستقلاً للقيمة السوقية).

فحصنا مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات ذات العلاقة في الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة.

أ. تقييم الاستثمارات العقارية < تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة المسجلة في بيان المركز المالي الموحد مبلغاً وقدره 4,9 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 4,6 مليار درهم)، بما يمثل نسبة 64,38% من مجموع الموجودات.

وخلال السنة، سجلت المجموعة صافي ربح من القيمة العادلة بمبلغ 106,4 مليون درهم فيما يتعلق بإعادة تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

تتمثل سياسة المجموعة في قياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة سنوياً. وتدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

أجرى أعمال تقييم الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2020 خبراء تقييم خارجيون مستقلون ("خبراء التقييم") يتمتعون بالخبرة الملائمة في الأسواق المعنية التي يحتفظ بالعقارات فيها.

وفي سبيل تحديد قيمة العقار، يأخذ خبير التقييم بعين الاعتبار المعلومات المتعلقة بالعقار مثل معدل راسملة السوق وعائد الإيجار والبيانات المتعلقة بالعقارات المماثلة. كما يضع خبير التقييم افتراضات للعائدات المتوقعة والإيجارات المقدرة في السوق، والتي تتأثر بعائدات السوق الحالية ومعاملات السوق المقارنة، وذلك للوصول إلى القيمة العادلة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

### معلومات أخرى (تابع)

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا - بناءً على العمل الذي نكون قد قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات - إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه في هذا الشأن.

إذا توصلنا، عند قراءة التقرير السنوي للمجموعة، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر إلى القائمين على الحوكمة.

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار في عملها التجاري والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذا استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يعد التأكيد المعقول مستوىً عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهرية إن وجد. ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

### منهجنا في التدقيق (تابع)

#### أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

#### أمر التدقيق الرئيسي

#### مطالبة استدامة - تقييم الذمم المدينة والتزام المقاول من الباطن (تابع)

خلال عام 2019، واصلت المجموعة مناقشاتها مع العميل والمقاول من الباطن وفي ضوء التطورات الأخيرة في المفاوضات، سجلت مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 133,5 مليون درهم مقابل الذمم المدينة مع تخفيض مقابل في الالتزام بمبلغ 213,9 مليون درهم، وبالتالي بلغت القيمة الدفترية للذمم المدينة والمطلوبات مبلغاً وقدره 253,1 مليون درهم و175,6 مليون درهم، على التوالي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، تلقت المجموعة عرضاً نهائياً من العميل لتسوية هذه المطالبة بمبلغ 205,6 مليون درهم. قبلت المجموعة هذا العرض. وبالنظر إلى هذا التقدم في المفاوضات، قامت المجموعة بإعادة التفاوض بشأن مطالباتها بالتكلفة مع المقاول من الباطن وتسجيل التزام تقديري بقيمة 139,8 مليون درهم. وبالتالي، سجلت الإدارة مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 47,5 مليون درهم وإيرادات أخرى بمبلغ 35,8 مليون درهم.

يتمثل أمر التدقيق الرئيسي المذكور هاماً حيث أن تحديد مدى التحقيق المستقبلي للذمم المدينة وتسوية الالتزام يتطلب استخدام أحكام وتقديرات هامة، وبالتالي فهو أمر ذاتي في الأصل.

راجع الإيضاح 3-11 للسياسة المحاسبية والإيضاح 10 للتفاصيل حول هذا الأمر.

يعتبر أمر التدقيق الرئيسي المذكور هاماً حيث أن تحديد مدى التحقيق المستقبلي للذمم المدينة وتسوية الالتزام يتطلب استخدام أحكام وتقديرات هامة، وبالتالي فهو أمر ذاتي في الأصل.

راجع الإيضاح 3-11 للسياسة المحاسبية والإيضاح 10 للتفاصيل حول هذا الأمر.

### معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة والملخص التنفيذي اللذان حصلنا عليهما قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات المائل، والتقرير السنوي للمجموعة الذي من المتوقع إتاحتنا بعد ذلك التاريخ (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها).

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

- (3) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.
- (4) أن المعلومات المالية التي يتضمنها «تقرير مجلس الإدارة» و«الملخص التنفيذي» تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.
- (5) أن المجموعة لم تقم بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما هو مبين في الإيضاح رقم (9) من البيانات المالية الموحدة.
- (6) أن الإيضاح رقم (11) من البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.
- (7) أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 أيًا من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015، أو فيما يتعلق بالشركة، ونظامها الأساسي بشكل يمكن أن يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في 31 ديسمبر 2020.
- (8) أن الإيضاح رقم (1) من البيانات المالية الموحدة يبين المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

برايس ووترهاوس كوبرز  
12 مارس 2021



رامي سرحان  
سجل مدققي الحسابات المشغلين رقم 1152  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (تابع)

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

#### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.
- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ونسقتها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه أعمال التدقيق على المجموعة والإشراف عليها وأدائها، ونظلم مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.

نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقرر ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحدد في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.

نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور المنقولة للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015، نفيديكم بما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

- (1) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- (2) أن البيانات المالية الموحدة قد أعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015.

# بيان المركز المالى الموحد



شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي الموحد

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي الموحد (تابع)

كما في 31 ديسمبر		إيضاح	المطلوبات
2019	2020		
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
391,856	19,326	17	ذمم دائنة تجارية وأخرى
2,025,570	1,534,443	18	قروض
79,072	92,266	15	مطلوبات الإيجار
5,706	10,017		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
2,502,204	1,656,052		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
1,901,928	1,563,917	17	ذمم دائنة تجارية وأخرى
344,314	877,062	18	قروض
10,735	22,494	15	مطلوبات الإيجار
58,948	58,304	11	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,315,925	2,521,777		
4,818,129	4,177,829		<b>مجموع المطلوبات</b>
7,367,820	7,548,953		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مارس 2021 ووقعها بالنيابة عن المجلس:

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة المرفقة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات من 1 إلى 30 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

كما في 31 ديسمبر		إيضاح	الموجودات
2019	2020		
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
790,823	830,045	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
4,603,414	4,860,297	7	استثمارات عقارية
80,381	95,518	15	موجودات حق الاستخدام
39,817	41,248	8	استثمار في شركات زميلة
5,219	6,799	8	استثمار في مشاريع مشتركة
434,769	431,721	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
22,869	16,500	10	ذمم مدينة تجارية وأخرى
5,263	-	11	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
5,982,555	6,282,128		
			<b>موجودات متداولة</b>
			مخزون
2,563	1,039		أعمال تطوير قيد الإنجاز
487,435	487,498	12	ذمم مدينة تجارية وأخرى
719,977	608,218	10	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
144,401	128,347	11	أرصدة نقدية وبنكية
30,889	41,723	13	
1,385,265	1,266,825		<b>مجموع الموجودات</b>
7,367,820	7,548,953		
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
808,984	808,984		رأس المال
276,851	291,593	14	احتياطي قانوني
336,465	336,465		احتياطي الاندماج
241,922	242,399	16	احتياطيات أخرى
60,238	57,190		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة
638,610	644,435		أرباح محتجزة
2,363,070	2,381,066		<b>حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة الأم</b>
186,621	990,058	19	الحصص غير المسيطرة
2,549,691	3,371,124		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

الإيضاحات من 1 إلى 30 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

# بيان الأرباح أو الخسائر الموحد



شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

السنة المنتهية في 31 ديسمبر		إيضاح	
2019	2020		
ألف درهم	ألف درهم		
119,524	181,021	20	إيرادات من العقود مع العملاء
122,114	249,071		إيرادات الإيجار
47,068	45,992		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
62,350	106,419	7	صافي الربح من التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
216,022	58,848	21	إيرادات أخرى
567,078	641,351		
<b>المصاريف</b>			
(58,174)	(95,861)		تكاليف عقود
(84,817)	(92,453)	24	صافي خسارة الانخفاض في قيمة موجودات مالية
(43,299)	(1,432)	24	خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
(72,136)	(69,111)	23	تكاليف موظفين
(16,827)	(37,428)		مرافق
(12,689)	(22,034)	6	استهلاك
(4,407)	(3,481)	15	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(2,116)	(7,688)		إيجارات
(4,392)	(1,541)		تسويق
(13,178)	(23,947)	22	مصاريف أخرى
(312,035)	(354,976)		
255,043	286,375		<b>ربح التشغيل</b>
(67,459)	(110,441)	18	تكاليف التمويل
13,751	3,990	8	حصة من ربح استثمار في شركات زميلة، بالصافي
1,559	1,580	8	حصة من ربح استثمار في مشاريع مشتركة، بالصافي
202,894	181,504		<b>ربح السنة</b>
<b>الربح العائد إلى:</b>			
180,965	153,273		ملاك الشركة الأم
21,929	28,231		الحصص غير المسيطرة
202,894	181,504		
0,224	0,189	25	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

الإيضاحات من 1 إلى 30 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان الدخل الشامل الموحد

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة  
بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في 31 ديسمبر		إيضاح
2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
202,894	181,504	ربح السنة
<b>الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:</b>		
بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة		
(54,288)	(3,048)	9 التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,692)	-	9 تحويل من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة
27	477	بنود يُحتمل إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة
(56,953)	(2,571)	فروق الصرف من تحويل العمليات الأجنبية
145,941	178,933	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة		
124,012	150,702	مجموع الدخل الشامل العائد إلى:
21,929	28,231	19 مَلَاك الشركة الأم
145,941	178,933	الحصص غير المسيطرة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

الإيضاحات من 1 إلى 30 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان التدفقات النقدية الموحد

### شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

		العائد إلى مُلاك الشركة الأم									
		تغيرات متراكمة		احتياطيات أخرى		احتياطي الاندماج		احتياطي قانوني		رأس المال	
مجموع حقوق الملكية	ألف درهم	المجموع	أرباح محتجزة	أرباح متراكمة في القيمة العادية	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
2,549,691	186,621	2,363,070	638,610	60,238	241,922	336,465	276,851	808,984	في 1 يناير 2020		
181,504	28,231	153,273	153,273	-	-	-	-	-	ربح السنة		
(2,571)	-	(2,571)	-	(3,048)	477	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		
642,500	775,206	(132,706)	(132,706)	-	-	-	-	-	المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً (إيضاح 1)		
-	-	-	(14,742)	-	-	-	14,742	-	تحويل إلى احتياطي قانوني		
3,371,124	990,058	2,381,066	644,435	57,190	242,399	336,465	291,593	808,984	في 31 ديسمبر 2020		
2,460,578	164,692	2,295,886	520,814	114,526	241,895	336,465	273,202	808,984	في 1 يناير 2019		
202,894	21,929	180,965	180,965	-	-	-	-	-	ربح السنة		
(56,953)	-	(56,953)	(2,692)	(54,288)	27	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		
(56,828)	-	(56,828)	(56,828)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مُعلنة (إيضاح 28)		
-	-	-	(3,649)	-	-	-	3,649	-	تحويل إلى احتياطي قانوني		
2,549,691	186,621	2,363,070	638,610	60,238	241,922	336,465	276,851	808,984	في 31 ديسمبر 2019		

الإيضاحات من 1 إلى 30 تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

#### 1 معلومات عامة

تأسست شركة القدرة القابضة ش.م.خ. («الشركة» أو «الشركة الأم») كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. وأسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. الشركة مسجلة بموجب الرخصة التجارية رقم 1002912. ويقع المكتب المسجل للشركة في جزيرة أبوظبي، شارع السلام، قطعة 48 - ج35، مبنى القدرة القابضة، أبوظبي، ص. ب. 48111، الإمارات العربية المتحدة. ويشار إلى الشركة والشركات التابعة لها معاً باسم («المجموعة»).

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الاستثمار في الأفكار التجارية الرائدة وتكوين الشركات 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.

قدمت المجموعة مساهمات اجتماعية بمبلغ 54 ألف درهم (2019: 3,325 ألف درهم) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تم إصدار القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (26) لسنة 2020 المعدل لبعض أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 المتعلق بالشركات التجارية بتاريخ 27 سبتمبر 2020، وقد دخلت التعديلات حيز التنفيذ بتاريخ 2 يناير 2021. إن المجموعة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وستقوم بتطبيق متطلباتها بعد أقصاه سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

تشمل هذه البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة المباشرة وغير المباشرة التالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومزاولة النشاط	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		2020	2019	
شركة القدرة العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	إدارة العقارات
شركة القدرة القابضة - سوريا	سوريا	100%	100%	الاستثمارات العامة
شركة القدرة العقارية	سوريا	100%	100%	إدارة العقارات
شركة القدرة للتجارة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	استثمارات المشاريع التجارية
دانة للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	إدارة الفنادق
عين الفايزة للعقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	إدارة العقارات
كيو سكيب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	51%	51%	صيانة المباني وتصميم المناظر الطبيعية
بحيرات عين الفايزة للعقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	إدارة العقارات
خليج المنارة العقارية	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	إدارة العقارات
كيو انترناشيونال ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	الاستثمارات العامة
القدرة للخدمات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	صيانة المنشآت البيئية
القدرة ريفاجو للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	الاستثمارات العامة

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 1 معلومات عامة (تابع)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومزاولة النشاط	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		2020	2019	
مؤسسة القدرة للتجارة العامة	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	استثمارات المشاريع التجارية
القدرة لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	التنظيف والصيانة العامة للمباني وخدمات إدارة المنشآت
دانة لإدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	خدمات إدارة المرافق
هولدي إن	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	خدمة إدارة الفنادق
شركة القدرة للتنمية الزراعية	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	التنمية الزراعية
إنفو سكيب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	مقاولات شبكات الري وإنشاء الحدائق وصيانتها، بالإضافة إلى تصميم المساحات الخارجية وأنشطة التخطيط
كيو للاستثمارات العامة ليمتد	جزر العذراء البريطانية	100%	100%	الاستثمارات العامة
القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	50%	50%	خدمات صيانة معدات النفط والغاز
كيو للطاقة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	60%	60%	خدمات تركيب وصيانة معدات النفط والغاز
القدرة التعليمية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	خدمات التعليم
القدرة القابضة - الجزائر	الجزائر	100%	100%	الاستثمارات العامة
القدرة القابضة الدولية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	المشاريع الصناعية والإدارة المالية
أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	60%	60%	إنشاء وتشغيل وإدارة وتطوير مركز التدريب

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 1 معلومات عامة (تابع)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومزاولة النشاط	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		2019	2020	
كيو لإدارة الأسواق التجارية	الإمارات العربية المتحدة	%60	%60	تأسيس وتملك وتطوير السوق التجارية والحدائق والمرافق الترفيهية
كيو لينك للنقل	الإمارات العربية المتحدة	%85	%85	النقلات
كيو لمواقف السيارات ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	%50	%50	تطوير وتشغيل وتأجير وتجهيز مواقف السيارات
كيو أكتف للتكنولوجيا ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%51	%51	تركيب نظام الاتصالات السلكية واللاسلكية والصيانة
أبنايا للصناعات القابضة ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	%50	%50	أنشطة الإسمنت والزجاج والحديد والخشب والصناعات الإلكترونية وميكانيكية
القدرة بيلاروس ليمتد	روسيا البيضاء	%100	%100	الاستثمارات العامة
شركة القدرة القابضة - اليمن	اليمن	%100	%100	الاستثمارات العامة
القدرة القابضة الصناعية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	استشارات مشاريع الطاقة البديلة والمشاريع الصناعية
كيو باركس استابلشمنت	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	إدارة المنتجعات السياحية والاستثمار في مجال الترفيه
القدرة للرعاية الصحية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	الرعاية الصحية والضيافة
كيو بي انترناشونال ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%60	%60	إدارة المشاريع
الريان للاستثمار ش.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة	%99,97	%99,97	تطوير وإدارة الشركات العقارية والاستثمار فيها
المدينة السكنية لعمال البناء ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%65	%65	الاستثمار العقاري
مومون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	الاستثمار العقاري
غرین بريكاست سيستمز تكنولوجي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	المقاولات العامة
إيرث كير للمنتجات الزراعية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	الأعمال الزراعية
أبيكس السكنية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	الاستثمار العقاري

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 1 معلومات عامة (تابع)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومزاولة النشاط	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		2019	2020	
الريان العالمية للعقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	الاستثمار العقاري
كيو للإنشاءات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	المقاولات العامة
رادبان و مومون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%65	%100	الاستثمار العقاري
شركة القدرة القابضة - المغرب	المغرب	%100	%100	الاستثمارات العامة
إدارة فندق سمارة	المغرب	%100	%100	إدارة الفنادق
عقارات فندق سمارة	المغرب	%100	%100	إدارة الفنادق
قصر البحر	المغرب	%100	%100	الضيافة
ساحل المحيط الأطلسي للضيافة	المغرب	%100	%100	الاستثمارات العامة
القدرة هولدينج أوفشور	المغرب	%100	%100	شركة قابضة
القدرة انفستمنتس ار اس سي ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	الاستثمار العقاري

\* على الرغم من امتلاك المجموعة نسبة 50% من الحصص القائمة في شركة القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م وكيو لمواقف السيارات ذ.م.م وأبنايا للصناعات القابضة ذ.م.م، فقد تم تصنيف الاستثمار كشركة تابعة بمقتضى السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

أبرمت الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 اتفاقية بيع حصص وبموجبها باعت الشركة نسبة 35% في شركة رادبان و مومون فلور للتطوير العقاري مقابل سعر قدره 675,000 ألف درهم (بلغت القيمة العادلة للمقابل 642,500 ألف درهم). وفي تاريخ المعاملة، بلغ صافي القيمة الدفترية للشركة (نسبة 35%) ما قيمته 775,206 ألف درهم. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع للبيع وصافي القيمة الدفترية بمبلغ 132,706 ألف درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

#### 2 الاستثمارية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، سجلت المجموعة أرباحاً للسنة بقيمة 181,504 ألف درهم (2019: 202,894 ألف درهم)، وكما في 31 ديسمبر 2020 كان لدى المجموعة أرباح محتجزة بقيمة 644,435 ألف درهم (2019: 638,610 ألف درهم) وصافي موجودات بقيمة 3,371,124 ألف درهم (2019: 2,549,691 ألف درهم). ومع ذلك، سجلت المجموعة صافي مطلوبات متداولة بقيمة 1,140,110 ألف درهم (2019: 930,660 ألف درهم) في تاريخ التقرير.

## 2 الاستثمارية (تابع)

توقع مجلس الإدارة صافي التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من العمليات التي ستولدها الموجودات القائمة من المشاريع الحالية والمستقبلية. عند التقييم، أخذ مجلس الإدارة في الاعتبار بداية العمليات للمشاريع الجديدة، وعقد البناء المحتمل / الرئيسي، وإعادة الهيكلة القادمة للقروض وتسوية مطالبية جوهرية قائمة مع أحد العملاء. ويتوقع أن تولد هذه المشاريع صافي تدفقات نقدية واردة إضافية للمجموعة.

وبوضع المشاريع والأحداث والأنشطة المولدة للإيرادات أعلاه في الاعتبار، يرى المجلس أن صافي التدفقات النقدية المستقبلية من العمليات التشغيلية سيكون كافياً للمجموعة حتى تتمكن من الوفاء بالتزاماتها بتاريخ الاستحقاق والاستمرار في أعمالها دون تقليص جوهري لعملياتها في المستقبل المنظور. ولذا، فقد أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس الاستمرارية.

## 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على كافة السنوات المعروضة ما لم يذكر خلاف ذلك.

### 1-3 أساس الإعداد

أعدت هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على الشركات التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفق المعايير الدولية للتقارير المالية. تمثل البيانات المالية الموحدة للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وقد أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المقاسة بالقيمة العادلة.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات مهمة للبيانات المالية الموحدة في الإيضاح رقم 5.

### (أ) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

فيما يلي المعايير والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة للمرة الأولى على السنة المالية التي تبدأ في 1 يناير 2020:

- تعريف الأهمية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 8
- تعريف النشاط التجاري - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3
- إصلاح معدل الفائدة المعياري - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، والمعيار المحاسبي الدولي رقم 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7
- الإطار المفاهيمي المعدل لإعداد التقارير المالية

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير جوهري على الفترات الحالية أو المستقبلية.

## 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 1-3 أساس الإعداد (تابع)

### (ب) المعايير والتفسيرات الجديدة غير المطبقة حتى تاريخه

لقد تم نشر بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي ليست إلزامية على فترات التقرير في 31 ديسمبر 2020، ولم تطبق المجموعة هذه المعايير والتفسيرات مبكراً. تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات.

### 2-3 أساس التوحيد

#### (أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة المنشآت (بما في ذلك المنشآت المهيكلة) الخاضعة لسيطرة المجموعة. وتسيطر المجموعة على منشأة ما عندما يكون للمجموعة حقوق أو عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في المنشأة إضافة إلى قدرتها على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. وعندما لا تمتلك المجموعة حقوق التصويت التي تمثل الأغلبية أو أي حقوق مماثلة أخرى في المنشأة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الوقائع والظروف المناسبة عند تقييم مدى سيطرة المجموعة على المنشأة المستثمر فيها، ويشمل ذلك ما يلي:

- حجم ما تملكه المجموعة من حقوق تصويت مقابل حجم ما يملكه حملة حقوق التصويت الآخرين وتوزيعها فيما بينهم.
- حقوق التصويت المحتملة المملوكة للمجموعة، وأصحاب الأصوات الآخرين أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة من جراء أي اتفاقيات تعاقدية أخرى.
- أي وقائع أو ظروف أخرى تشير إلى أن المجموعة قادرة، أو غير قادرة، في الوقت الحالي على توجيه الأنشطة ذات الصلة حين يقتضي الأمر اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يتم توحيد حسابات الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ تحوّل السيطرة إلى المجموعة. ويتم إلغاء التوحيد اعتباراً من تاريخ انتهاء السيطرة.

تستخدم المجموعة طريقة الاستحواذ المحاسبية لاحتمال اندماجات الأعمال. إن المقابل المالي المحوّل نظير الاستحواذ على شركة تابعة يمثل القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للملاك السابقين للشركة المستحوذ عليها وحصص الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المالي المحوّل القيمة العادلة لأي أصل أو مطلوب ناتج عن أي ترتيبات محتملة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المحددة المستحوذ عليها وكذلك المطلوبات والالتزامات المحتملة المحملة عن اندماج الأعمال، بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ.

تعترف المجموعة بأي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية استحواذ على حدة، ويكون ذلك إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي الموجودات الممكن تحديدها في الشركة المستحوذ عليها. تحتسب التكاليف المتعلقة بعملية الاستحواذ كمصروف عند تكبدها.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### 2-3 أساس التوحيد (تابع)

(أ) الشركات التابعة (تابع)

إن الزيادة في المقابل المالي المُحوّل عن قيمة الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حصص ملكية سابقة في الشركة المستحوذ عليها، عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها يتم إدراجها تحت بند الشهرة. وفي حال كان مجموع المقابل المالي المحوّل والحصة غير المسيطرة المحتسبة والحصة المقاسة المملوكة سابقاً أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المستثمر فيها من خلال اتفاقية شراء بالمقايضة، يتم احتساب الفرق مباشرةً في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

في حال تم إجراء اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن عملية إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

إن أي مقابل طارئ يتم تحويله من قبل المجموعة يتم تسجيله بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويصنف المقابل الطارئ ضمن حقوق الملكية أو المطلوبات المالية.

ويعاد قياس المبالغ المصنفة ضمن المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تُحذف كافة المعاملات الداخلية والأرصدة والأرباح غير المحققة عن المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة. لقد تم تعديل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة، عند الاقتضاء، حتى تتوافق مع السياسات المحاسبية لدى المجموعة.

إن المعاملات المبرمة مع حملة الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات أسهم - وهي كالمعاملات التي تتم مع الملاك بوصفهم ملاكاً. إن الفروقات بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية للموجودات الصافية للشركة التابعة يتم إدراجها في حقوق الملكية. ويتم أيضاً إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

تحتسب اندماجات الأعمال الناتجة عن تحويل حصص في منشآت خاضعة لسيطرة مالكي المجموعة باستخدام المحاسبة التاريخية، وتدرج الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها بالقيم الدفترية في تاريخ الاستحواذ ولا تجرى أي تعديلات لإظهار القيم العادلة. وفي حال وجود فرق بين المقابل المدفوع للاستحواذ والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها فإنه يدرج مباشرةً في حقوق الملكية. لا يتم قيد شهرة ناتجة عن الاندماج.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### 2-3 أساس التوحيد (تابع)

(ب) فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على شركة تابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- إلغاء تسجيل موجودات ومطلوبات الشركة التابعة (شاملة الشهرة).
- إلغاء تسجيل القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- إلغاء تسجيل الفروقات المتراكمة عن تحويل العملات المدرجة ضمن حقوق الملكية.
- تسجيل القيمة العادلة للمقابل المالي المقبوض.
- تسجيل القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به مع قيد التغيير في القيمة الدفترية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.
- تسجيل الفائض أو العجز في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المحتسبة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحد أو الأرباح المحتجزة، حسبما هو ملائم.

(ج) الحصص غير المسيطرة

تقاس الحصص غير المسيطرة على أساس الحصة النسبية من صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. وتحتسب التغيرات في حصة المجموعة في أي شركة تابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية.

(د) الترتيبات المشتركة

تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 على جميع الترتيبات المشتركة. وبموجب المعيار الدولي رقم 11، تصنف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة بناءً على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر.

(هـ) شركات زميلة

الشركات الزميلة هي المنشآت التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً دون السيطرة عليها، ويرافق ذلك بشكل عام استحواذ المجموعة على نسبة من 20% إلى 50% من حقوق التصويت. والتأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها، ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. وتحتسب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. وبموجب هذه الطريقة يتم تسجيل الاستثمار مبدئياً بسعر التكلفة، ويتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية من أجل تسجيل حصة المستثمر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الاستحواذ.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة مع الاحتفاظ بالتأثير الجوهري، فلا يُعاد تصنيف إلا الحصة المتناسبة من المبالغ التي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند الاقتضاء.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 2-3 أساس التوحيد (تابع)

(هـ) شركات زميلة (تابع)

يتم إثبات حصة المجموعة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ما بعد الاستحواذ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، أما حصتها في حركات ما بعد الاستحواذ في الدخل الشامل الآخر يتم تسجيلها ضمن الدخل الشامل الآخر مع إجراء التعديل المكافئ لذلك على القيمة الدفترية للاستثمار. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة مساوية لحصتها في نفس الشركة أو زائدة عنها، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، فإن المجموعة لا تسجل أي خسائر إضافية إلا إذا ترتب عليها التزامات قانونية أو ضمنية أو أجرت دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مدى توفر أي دليل موضوعي على تعرض الاستثمار في الشركة الزميلة للانخفاض في القيمة. فإذا وجد مثل هذا الدليل، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة على أساس الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ثم تسجل المبلغ ضمن بند «خسائر الانخفاض في القيمة» في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

لا يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات التصاعدية والتنازلية بين المجموعة وشركتها الزميلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة إلا بقدر حصة المستثمر غير المتصلة بهذه المعاملات في الشركة الزميلة. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تدل على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول.

عندما تفقد المجموعة السيطرة الجوهرية على الشركة الزميلة، فإنها تقوم بقياس وتسجيل الاستثمار المتبقي فقط بقيمته العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان السيطرة الجوهرية والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي وعوائد الاستبعاد، يتم احتسابه ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة خلال نفس الفترة المشمولة بتقارير المجموعة. وتجرى تعديلات على السياسات المحاسبية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، عند الضرورة، بما يضمن اتساق هذه السياسات مع تلك الخاصة بالمجموعة.

#### 3-3 تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل هذه الشركة ضمنها («العملة الوظيفية»). إن البيانات المالية الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة («الدهرم الإماراتي»)، وهو عملة العرض للمجموعة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 3-3 تحويل العملات الأجنبية (تابع)

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات أو عمليات التقييم عند إعادة قياس البنود. كما يتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

تدرج الفروقات الناشئة عن تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، بينما تدرج الفروقات من تحويل الموجودات المالية غير النقدية، مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(ج) شركات المجموعة

إن النتائج والمركز المالي لكافة شركات المجموعة (التي لا تعاني عملتها من اقتصاد متضخم) والتي لها عملة وظيفية تختلف عن عملة العرض يتم تحويل كل منها إلى عملة العرض على النحو التالي:

1. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لكل بيان مالي بسعر الصرف عند الإغلاق بتاريخ بيان المركز المالي؛
2. يتم تحويل الإيرادات والمصاريف لكل بيان من بيانات الدخل الشامل بمتوسط أسعار الصرف (إلا إذا كان متوسط السعر لا يمثل تقريباً معقولاً للتأثير المتراكم لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات، وفي هذه الحالة يتم تحويل الإيرادات والمصاريف بأسعار الصرف في تواريخ المعاملات). تستخدم المجموعة متوسط أسعار الصرف الشهرية بسبب التقلبات المتزايدة في أسعار الصرف.
3. يتم احتساب كافة الفروق الناتجة عن تغير أسعار الصرف في بيان الدخل الشامل.

#### 4-3 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. تشمل التكلفة التاريخية على النفقات المنسوبة مباشرة لاقتناء البنود. لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم إيقاف تسجيل القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة تكاليف أعمال التصليح والصيانة الأخرى على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 4-3 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)

الأرض لا تستهلك. ويحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تحتسب لتوزيع تكلفة الموجودات ناقصاً قيمتها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

نوع الموجودات	السنوات
مبانٍ	40 سنة
آلات ومعدات	3 إلى 4 سنوات
مركبات	3 إلى 4 سنوات
معدات مكتبية وأجهزة حاسب آلي	4 إلى 5 سنوات
أثاث وتجهيزات	4 إلى 5 سنوات
تحسينات على عقار مستأجر	فترة الإيجار أو 4 سنوات، أيهما أقصر
موجودات أخرى	5 سنوات

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات وأعمارها الإنتاجية، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل فترة تقرير.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد أي أصل على أساس الفرق بين عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم احتسابها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات لتجري الانخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية، وإذا وجد ذلك المؤشر، وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

#### أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم إدراج الموجودات في طور الإنشاء أو قيد المعاينة لحين اعتمادها للاستخدام المخصص لها، بسعر التكلفة كأعمال رأسمالية قيد الإنجاز، ثم يتم تحويلها إلى فئة الممتلكات والمعدات أو الاستثمارات العقارية، وفق نية الإدارة، عندما تكون متاحة للاستخدام. يتم إدراج جميع التكاليف التي تعزى مباشرة إلى إيصال الموجودات إلى موقعها ووضعها اللازمين لاستخدامها على الوجه المقصود من قبل الإدارة ضمن تكلفة الموجودات. ولا يحتسب الاستهلاك على هذه الموجودات إلا بعد أن تصبح متاحة للاستخدام.

#### 5-3 استثمارات عقارية

إن العقار المحتفظ بها لجني عائدات من تأجيره على المدى الطويل أو لإضافته إلى رأس المال أو لكليهما والذي يكون غير مأهول من قبل المجموعة يتم تصنيفه كاستثمار عقاري. يشمل الاستثمار العقاري أيضاً العقار الجاري تشييده أو تطويره لاستخدامه مستقبلاً كاستثمار عقاري.

يتم تقييم الاستثمار العقاري مبدئياً بسعر التكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات العلاقة، وإن اقتضت الضرورة تكاليف الاقتراض.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 5-3 استثمارات عقارية (تابع)

وبعد الاعتراف المبدئي، تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. ويقاس الاستثمار العقاري قيد الإنشاء بالقيمة العادلة فقط إذا كان يمكن تحديدها بصورة موثوقة.

يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق وتوقع المجموعة قابلية تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق عند إتمام إنشائها، بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو ينتهي إنشاؤها، أيهما أسبق.

تستند القيمة العادلة إلى أسعار الأسواق النشطة التي تعدل عند الضرورة بالفروق في طبيعة الأصل المعني أو موقعه أو حالته. إذا لم تكن هذه المعلومات متوفرة، تستخدم المجموعة طرقاً بديلة للتقييم مثل أحدث الأسعار في الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخضومة. تجرى أعمال التقييم كما في تاريخ التقرير بواسطة خبراء متخصصين يتمتعون بالمؤهلات المهنية ذات الصلة والخبرة الحديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الجاري تقييمه. تشكل أعمال التقييم الأساس للقيم الدفترية في البيانات المالية الموحدة.

أما الاستثمار العقاري الذي يعاد تطويره بهدف الاستمرار في استخدامه كاستثمار عقاري أو التي أصبحت سوقه أقل نشاطاً فيستمر قياسه بالقيمة العادلة.

تعكس القيمة العادلة للاستثمار العقاري، من بين أمور أخرى، الإيرادات من عقود الإيجار الحالية والافتراضات الأخرى التي قد يضعها المشاركون في السوق عند تسعير العقار في ظل ظروف السوق الحالية.

لا تُرسمَل النفقات اللاحقة وتضاف إلى القيمة الدفترية للأصل إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. تدرج كافة تكاليف عمليات التصليح والصيانة الأخرى كمصرف عند تكبدها. عندما يتم استبدال أي جزء من الاستثمار العقاري، يتم إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تحتسب التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. ويتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها.

عندما تقوم المجموعة باستبعاد عقار ما بقيمته العادلة في معاملة تتم على أساس تجاري بحت، يتم تعديل القيمة الدفترية مباشرة قبل عملية البيع إلى سعر المعاملة ويتم تسجيل التعديل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 5-3 استثمارات عقارية (تابع)

إذا تحول أي بند من العقار المأهول بواسطة المالك إلى فئة الاستثمار العقاري بسبب تغيير استخدامه، فإن أي فروق تنتج بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذا البند كما في تاريخ التحويل تعامل بنفس طريقة إعادة التقييم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 16. ويتم الاعتراف بأي زيادة ناشئة في القيمة الدفترية للعقار في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد إذا كانت هذه الزيادة تستخدم لعكس خسارة سابقة عن الانخفاض في القيمة، ويتم تسجيل أي زيادة متبقية ضمن الدخل الشامل الآخر مع زيادة مباشرة في حقوق الملكية تدرج ضمن فائض إعادة التقييم في حقوق الملكية. ويتم بصورة مبدئية تحميل أي انخفاض ناتج في القيمة الدفترية للعقار ضمن الدخل الشامل الآخر مقابل أي فائض إعادة تقييم معترف به سابقاً، مع احتساب باقي قيمة الانخفاض في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

في حال قيام مالك الاستثمار العقاري بشغل العقار، يُعاد تصنيف هذا العقار ويُدرج ضمن فئة الممتلكات والمنشآت والمعدات وتصبح قيمته العادلة كما في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته وذلك للأغراض المحاسبية اللاحقة.

عندما يخضع الاستثمار العقاري لتغيير في الاستخدام، مثل البدء في التطوير بهدف البيع، يتم تحويل العقار إلى المخزون. وتمثل التكلفة المعتبرة للعقار للمحاسبة اللاحقة كمخزون في قيمته العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام، وبالمثل عندما يخضع المخزون لتغيير في الاستخدام، مثل بدء عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر بهدف تحقيق عائد إيجار أو زيادة رأس المال، يتم تحويل بند المخزون إلى الاستثمارات العقارية. يتم تقييم العقار بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وأي فرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية السابقة في تاريخ التحويل يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

#### 6-3 الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية التي ليس لها عمر إنتاجي محدد - مثل الشهرة أو الموجودات غير الملموسة غير المهياة للاستخدام - لا تخضع للإطفاء ويتم فحصها سنوياً لتحري الانخفاض في قيمتها. تتم مراجعة الموجودات التي تخضع للإطفاء / الاستهلاك لتحري الانخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات لدى أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). تتم مراجعة الانخفاض السابق في قيمة الموجودات غير المالية (بخلاف الشهرة) التي تعرضت لانخفاض في قيمتها لتحري احتمال عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير.

عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ بالاعتبار أحدث معاملات السوق. وإن لم تتوفر هذه المعاملات تستخدم طريقة تقييم مناسبة. ويتم التحقق من هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للشركات المدرجة للتداول العام أو غيرها من مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 6-3 الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

تدرج خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في فئات المصاريف التي تلائم وظيفة الأصل الذي تعرض لانخفاض في قيمته.

#### 7-3 الأدوات المالية

##### الموجودات المالية

(أ) التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئتي القياس التاليتين:

- تلك التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة).
- تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج العمل لدى المجموعة لإدارة الموجودات المالية من حيث ما إذا كانت الموجودات المالية محتفظ بها ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل جمع التدفقات النقدية التعاقدية، وكذلك على الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية من حيث ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تؤدي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل حصراً دفعات للمبالغ الأصلية والفائدة على الرصيد الأصلي القائم. وتحدد الإدارة التصنيف لاستثمارها عند الاعتراف المبدئي.

(ب) الاعتراف وإلغاء الاعتراف

تحتسب المشتريات والمبيعات من الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة - وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية بانقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند تحويلها مع قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر وعوائد الملكية بشكل كامل.

(ج) القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً، في حالة ما إذا كان الأصل المالي غير مدرج بقيمته العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إدراج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المتوقعة كمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 7-3 الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

(ج) القياس (تابع)

#### أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على النموذج التجاري المتبع من قبل المجموعة في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. هناك فئتان للقياس تصنف فيهما المجموعة أدوات الدين الخاصة بها وهي:

1. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة: تقاس الموجودات المالية المحتفظ بها لتجميع التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. وتدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. وتعرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.
2. تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة. وبعد القياس المبدئي، تعرض المجموعة أرباح وخسائر القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، ولا يوجد إعادة تصنيف لاحقة لأرباح وخسائر القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كإيرادات أخرى عندما يتقرر حق المجموعة في استلام الدفعات.

(د) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة مشمولة بالتقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأدوات المالية المعنية.

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود باستخدام النهج المبسط. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام جدول المخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة الائتمانية السابقة، معدلة لتناسب العوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم لكل من الاتجاه الحالي والمتوقع للشروط في تاريخ التقرير.

تُعرض خسائر الانخفاض في القيمة على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود على أنها صافي خسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح التشغيلية. إن المبالغ المستردة لاحقاً من المبالغ التي سبق حذفها يتم إدراجها مقابل نفس البند.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 7-3 الأدوات المالية (تابع)

(د) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر عندما تحدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومن ناحية أخرى، إذا لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأدوات المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً. يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إلى حدوث زيادات كبيرة في احتمالية التعثر أو مخاطر التعثر التي تظهر منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من استناده إلى دليل على تعرض الأصل المالي لانخفاض في قيمته الائتمانية في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير أو إلى حدوث تعثر فعلي.

#### المطلوبات المالية

(أ) التصنيف والقياس اللاحق

تصنّف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو القروض والسلفيات، حسب الاقتضاء. وتحدد المجموعة التصنيف لمطلوباتها المالية بتاريخ الاعتراف المبدئي.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة صافية، في حالة القروض والتمويلات، من تكاليف المعاملة العائدة مباشرة. تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على "ذمم دائنة تجارية وأخرى" و"مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة" و"قروض" و"مطلوبات إيجار".

(ب) إلغاء الاعتراف

يُلغى الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزام المتعلق بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انقضاء أجله. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية حالية بأخرى من نفس المقرض بناءً على شروط جديدة تختلف عن سابقتها بشكل جوهري أو عندما يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل جوهري، تتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء للمطلوبات الأصلية المسجلة ويتم الاعتراف بمطلوبات جديدة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد إضافة إلى الفرق بين القيم الدفترية ذات العلاقة.

#### 8-3 مخزون

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها. تتكون التكلفة من التكاليف المفوترة والشحن والمصاريف الأخرى المتكبدة في جلب المخزون إلى حالته وموقعه الحاليين. ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر للمخزون ناقصاً جميع التكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 9-3 أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتكون أعمال التطوير قيد الإنجاز من العقارات التي يجري تطويرها لهدف أساسي وهو البيع وتدرج بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وبناء العقار بالإضافة إلى تكلفة أي أرض. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر في سياق العمل الاعتيادي ناقصاً مصاريف البيع المتغيرة القابلة للتطبيق.

#### 10-3 النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، في بيان التدفقات النقدية الموحدة، النقد في الصندوق، والحسابات الجارية، والودائع لأجل التي لها فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل، والسحوبات البنكية على المكشوف. تظهر السحوبات البنكية على المكشوف في بيان المركز المالي الموحد ضمن القروض البنكية في المطلوبات المتداولة.

#### 11-3 ذمم دائنة تجارية

الذمم الدائنة التجارية هي التزامات بسداد قيمة البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها خلال سياق العمل الاعتيادي من الموردين. يتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كان من المتوقع سدادها في غضون عام واحد أو أقل (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للمنشأة إذا كانت أطول)، وإن لم يكن كذلك يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة. تحتسب الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل أي اتفاقية مع طرف ثالث لتقليل الالتزام كإيرادات أخرى في السنة التي يتم فيها قبولها / الموافقة عليها.

#### 12-3 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) حالي نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر خروج موارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

تمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

في حال اقتضى الأمر خروج بعض أو كافة المنافع الاقتصادية لتسوية مخصص يتوقع استرداده من الغير، يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل إذا كان من المؤكد تقريباً استرداد الذمة ويكون بالإمكان قياس الذمة المدينة بشكل موثوق.

#### 13-3 قروض بنكية

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي من تكاليف المعاملة التي تم تكبدها. ويتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة، كما يتم الاعتراف بأي فرق بين المبالغ المحصلة (بالصافي من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بالأتعاب المدفوعة على تسهيلات القروض كتكاليف معاملات القروض إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كامل التسهيل. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الأتعاب حتى حدوث السحب. وإذا كان من غير المحتمل أن يتم سحب بعض أو كامل التسهيل، تتم رسملة الأتعاب كدفعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 13-3 قروض بنكية (تابع)

تُحذف القروض من بيان المركز المالي الموحد عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغائه. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحملة، في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

في حال إعادة جدولة شروط الالتزام المالي وإصدار المجموعة أدوات حقوق ملكية إلى أحد الدائنين لإنهاء الالتزام كلياً أو بعض منه (مبادلة الدين بحصة في الملكية)، فإن الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد الذي يحتسب على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي والقيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية الصادرة.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يتوفر لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن 12 شهراً بعد فترة التقرير.

#### 14-3 تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العامة والمحددة المنسوبة مباشرةً إلى اقتناء أو تشييد أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب فترة زمنية كبيرة لتجهيزها للاستخدام المحدد لها أو للبيع، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى يحين الوقت الذي تصبح فيه تلك الموجودات جاهزة تماماً للاستخدام المحدد لها أو للبيع. إن إيرادات الاستثمار المحققة من الاستثمارات المؤقتة لبعض القروض التي لم يتم صرفها حتى تاريخه على الموجودات المؤهلة، يتم خصمها من تكاليف الاقتراض الصالحة للرسملة. ويتم احتساب كافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### 15-3 منافع الموظفين

يتم رصد مخصص للالتزام المقدر لمستحقات الموظفين من الإجازات السنوية والمنافع ذات الصلة نتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى تاريخ التقرير. كما يتم رصد مخصص لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقوانين العمل في البلدان التي تزاوّل فيها المجموعة عملياتها، وذلك عن فترات خدمتهم حتى تاريخ التقرير. يتم بيان المخصص المتعلق بالإجازات السنوية وتذاكر السفر ضمن المطلوبات المتداولة ويُدْرَج ضمن ذمم دائنة تجارية وأخرى، بينما يتم بيان المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة ضمن المطلوبات غير المتداولة.

تشمل مطلوبات المنافع المحددة القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة باستخدام معدل خصم مبني على معدلات العائد في السوق. لم تقم المجموعة بتخصيص موجودات لهذه الخطط.

تُدفع اشتراكات المعاشات عن الموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلى صندوق معاشات ومكافآت التقاعد لإمارة أبوظبي وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2000. ويتم تحميل هذه الاشتراكات على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال فترة خدمة الموظفين.

تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي يتم صرفها عندما يحين أجلها.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 16-3 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات بقدر المنافع الاقتصادية التي من المرجح أنها سوف تتدفق إلى المجموعة، وعندما يكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة، بغض النظر عن توقيت الدفع. وتقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المحددة في العقود، باستثناء الخصومات والخصومات والمرتجات من العملاء وضرائب المبيعات الأخرى أو الرسوم الجمركية. ويجب استيفاء المعايير المحددة التالية أيضاً قبل الاعتراف بالإيرادات:

#### (1) إيرادات العقود والإيرادات من بيع السلع

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15:

1. تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل: يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
2. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
3. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
4. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
5. الاعتراف بالإيرادات عندما (أو حالما) تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء في وقت معين أو بمرور الوقت.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتسجل الإيرادات على مدى فترة من الزمن إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
- ينشئ أداء المجموعة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
- لا ينشئ أداء المجموعة أصلاً مع استخدام بديل للمجموعة ويكون للمنشأة حق ملزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 16-3 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

#### (1) إيرادات العقود والإيرادات من بيع السلع (تابع)

بالنسبة للالتزامات الأداء عندما لا يتم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تلبية التزام الأداء. ويجب على المجموعة تقييم كل عقد من العقود المبرمة مع العملاء وتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد استوفيت على مدى فترة من الزمن أو في نقطة زمنية محددة من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وعندما يتم استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت تقوم المجموعة بقياس التقدم المحرز في مشاريعها بطريقة التكلفة حتى الإنجاز (طريقة المدخلات) لأنها أفضل طريقة تعبر عن تحويل السيطرة على المنتجات والخدمات بموجب كل التزام أداء.

عندما تلبي المجموعة التزام أداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصل عقد بناءً على مبلغ الثمن الذي يحققه الأداء. عندما يتجاوز مبلغ الثمن المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن ذلك يؤدي إلى التزام بموجب العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقبياً وباستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات الإيرادات على أساس معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أصيل أو وكيل. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الأصيل في جميع ترتيبات الإيرادات المتعلقة بها.

تعديلات العقد هي تغيير في نطاق أو ثمن العقد (أو كليهما) بعد الموافقة عليه من قبل أطراف العقد. إذا كان هذا التعديل على عقد البناء، فإن المجموعة تطبق الخطوات التالية:

- تأخذ المجموعة بعين الاعتبار طبيعة الموافقة على التغيير. يمكن الموافقة على تعديل العقد كتابةً أو باتفاق شفهي أو ضمناً من خلال الممارسات التجارية المعتادة. وفي حالة عدم الموافقة على التعديل، يواصل الطرفان المحاسبة عن العقد الحالي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. وإذا كان أطراف العقد قد وافقوا على تغيير نطاق العقد ولكن لم يحددوا بعد التغيير المقابل في الثمن، عندئذٍ تقدر المجموعة التغيير الجاري.
- تنظر المجموعة فيما إذا كان ينبغي حساب التعديل على أنه عقد منفصل. وعادة لا تحتسب المطالبات والتعديلات التي تطرأ على عقد البناء التقليدي كعقود منفصلة وذلك لأن مثل هذه المطالبات والتعديلات لا تضيف سلعة أو خدمة مميزة للعقد حيث إن السلع أو الخدمات الإضافية تميل إلى أن تكون مرتبطة بشكل كبير بالعقد الأصلي.
- إذا كان هذا هو الحال، وكان عقد البناء مؤهلاً للاعتراف بإيراداته بمرور الزمن، تعيد المجموعة تقدير كل من سعر العقد ومرحلة إنجاز العقد، وقد يتطلب ذلك من المجموعة تعديل الإيرادات التراكمية المعترف بها حتى تاريخه.
- تواصل المجموعة المحاسبة عن العقود بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز المعدلة وسعر العقد الجديد.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 16-3 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(1) إيرادات العقود والإيرادات من بيع السلع (تابع)

تُحتسب التعديلات التي تكون عبارة عن تمديد لنطاق العمل الحالي باستخدام التسويات التراكمية لطريقة التكلفة حتى الإنجاز من أجل الاعتراف بالإيرادات. تُحتسب أوامر التعديل التي تتطلب إضافة سلع وخدمات مميزة إلى نطاق العمل بأسعار مخفضة على أساس مستقبلي، أما أوامر التعديل التي تتطلب إضافة سلع وخدمات مميزة لنطاق العمل بأسعار بيع مستقلة فتحسب كعقود جديدة مع العملاء.

تُحتسب المطالبات على أنها مقابل متغير، وتدرج في إيرادات العقود باستخدام نهج القيمة المتوقعة أو المبلغ الأكثر احتمالاً (أيهما أكثر تنبؤاً من حيث المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها الحق في استلامه) ويكون احتمال أن لا يحدث عكس كبير في مبلغ الإيرادات المتراكمة المعترف بها عالياً عندما يتم تسوية حالة عدم اليقين المرتبطة بالمطالبة لاحقاً.

تجمع المجموعة عقدين أو أكثر من العقود المبرمة في نفس الوقت أو في وقت قريب مع نفس العميل وتحتسب العقود كعقد واحد إذا تم استيفاء واحد أو أكثر من المعايير التالية:

- يتم التفاوض على عقدين أو أكثر من العقود المبرمة في نفس الوقت أو في وقت قريب مع نفس العميل كحزمة واحدة بهدف تجاري واحد.
- يعتمد مبلغ العقد الواجب دفعه في عقد واحد على ثمن أو أداء العقد الآخر.
- تعتبر السلع أو الخدمات المتفق عليها في العقود (أو بعض السلع أو الخدمات المتفق عليها في كل عقد من العقود) التزاماً فردياً بالأداء.

إذا تم استيفاء المعايير المذكورة أعلاه، يتم الجمع بين الترتيبات وتُحتسب كترتيب واحد من أجل الاعتراف بالإيرادات.

يتم الاعتراف بالتكلفة السابقة للتعاقد للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كان من المتوقع استرداد تلك التكلفة.

يتم إثبات إيرادات بيع الوحدات المعاد تطويرها عندما يتم تحويل السيطرة على الوحدة إلى العميل، والتي تعد في وقت ما يكون العميل فيه قد استولى على الوحدة.

وتُقاس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد. تم خصم المقابل المتغير والدفعات للعملاء من المبالغ المفصحة عنها كإيرادات، وهذه الدفعات ليست مقابل خدمات متميزة، كذلك قد يتضمن المقابل خصومات ومخصصات تجارية وخصومات والمبالغ المحصلة نيابة عن الغير. بالنسبة للترتيبات التي تتضمن شروط الدفع المؤجل التي تتجاوز اثني عشر شهراً، تقوم المجموعة بتعديل سعر المعاملة لمكون التمويل، مع إثبات التأثير كإيرادات فوائده باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي على مدى فترة التمويل.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 16-3 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(1) إيرادات العقود والإيرادات من بيع السلع (تابع)

يتم إثبات الإيرادات عند تقديم الخدمات لأن هذا هو الوقت الذي يكون فيه المبلغ غير مشروط لأنه لا يلزم إلا مرور الوقت قبل أن يستحق السداد.

عندما تعمل المجموعة كوكيل، يتم تسجيل العمولة وليس إجمالي الدخل كإيرادات.

(2) إيرادات الفوائد

تستحق إيرادات الفوائد على أساس الفترة الزمنية، بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم، وعلى أساس معدل الفائدة الفعلي الساري، وهو المعدل الذي يعمل تحديداً على خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدره طوال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي قيمته الدفترية.

(3) إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بالإيرادات من أرباح الاستثمارات عندما تتقرر الحقوق في قبض دفعات الأرباح.

(4) إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. وعندما تقدم المجموعة حوافز لمستأجريها، يتم الاعتراف بتكلفة هذه الحوافز على مدى فترة عقد الإيجار بطريقة القسط الثابت باعتبارها تخفيضاً في إيرادات الإيجار.

(5) الإيرادات من عمليات الفنادق

تتكون الإيرادات من عمليات الفنادق من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المساعدة الأخرى، ويتم الاعتراف بها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

#### 17-3 تكاليف العقود

تشمل تكاليف العقود تكاليف العقود المباشرة والتكاليف الأخرى المتعلقة بأنشطة التعاقد بشكل عام والتي يمكن تخصيصها للعقود. وإضافة إلى ذلك، تتضمن تكاليف العقود التكاليف الأخرى التي يمكن تحميلها تحديداً على العميل بموجب أحكام العقود.

تستثنى التكاليف التي لا يمكن أن ترتبط بأنشطة العقد أو التي لا يمكن تخصيصها للعقد من تكاليف عقود البناء، ويتم إدراجها ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. وتدرج الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عندما تزيد تكاليف العقد المتوقعة على إجمالي إيرادات العقد المتوقعة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 18-3 إيجارات

قد تحتوي العقود على مكونات إيجارية وغير إيجارية. تخصص الشركة سعراً في العقد للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية بناءً على أسعارها المنفصلة ذات الصلة. على الرغم من ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات التي تكون الشركة مستأجرًا فيها، فقد اختارت عدم فصل المكونات الإيجارية وغير الإيجارية، بل يتم حساب هذه العناصر كمكون إيجاري واحد.

يتم التفاوض حول أحكام عقد الإيجار على أساس فردي وتحتوي على مجموعة واسعة من الأحكام والشروط المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات بخلاف شروط الضمان في الموجودات المؤجرة التي يحتفظ بها المؤجر. ولا يجب أن تستخدم الموجودات المستأجرة كضمان لأغراض القروض.

حتى السنة المالية 2018، كانت عقود إيجار الممتلكات والمنشآت والمعدات تصنف إما كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. من 1 يناير 2019، يتم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق الاستخدام والتزام مماثل في التاريخ الذي تتوفر فيه الموجودات المؤجرة للاستخدام من قبل الشركة.

تقاس الموجودات والمطلوبات الناشئة من عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصاً أي حوافر إيجار مستحقة.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل الشركة بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كانت الشركة متأكدة إلى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات عن غرامات فسخ عقد الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تشير إلى استخدام الشركة لهذا الخيار.

يتم أيضاً تضمين دفعات الإيجار التي يتم إجراؤها بموجب خيارات تمديد معينة بشكل معقول في قياس الالتزام.

لتحديد ما إذا كان العقد يعد أو يتضمن إيجاراً أم لا، فإن ذلك يستند إلى مضمون العقد عند إبرامه. ويتم تقييم العقد لمعرفة ما إذا كان الوفاء بالعقد مرهوناً باستخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن العقد ينقل الحق في استخدام الأصل أو الموجودات، حتى وإن لم ينص العقد صراحة على هذا الحق. وتصنف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي متى كانت شروط عقد الإيجار تنص على تحويل جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالملكية بشكل كامل إلى المستأجر، بينما تصنف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يُستخدم معدل الافتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لافتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 18-3 إيجارات (تابع)

تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة التي تشمل التالي:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الإيجار
- أي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافر إيجار مستلمة.
- أي تكاليف أولية مباشرة.
- تكاليف الترميم.

يتم الاعتراف بالدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصاريف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة 12 شهراً أو أقل. وتشمل الموجودات المنخفضة القيمة مركبات وبنود الأثاث المكتبي البسيطة.

#### دفعات الإيجار المتغيرة

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المبيعات أو الحالات الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي تقع فيها الحالة التي تؤدي إلى هذه الدفعات.

#### خيارات التمديد والإنهاء

تندرج خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار عبر المجموعة. وغالبية خيارات التمديد والإنهاء الموجودة لا تستخدم إلا بواسطة المؤجر المعني وليس المجموعة.

#### 19-3 تقريب المبالغ

المبالغ المبينة في البيانات المالية الموحدة والإيضاحات مقربة إلى أقرب وحدة عملة بالألف ما لم يُذكر خلاف ذلك.

#### 20-3 توزيعات أرباح

يتم رصد مخصص لمبلغ توزيعات الأرباح المعلن عنها والمصرح بها على النحو الملائم والتي لم تعد تخضع لتقدير المجموعة في أو قبل نهاية فترة التقرير، لكن لم يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير.

#### 21-3 القطاعات التشغيلية

يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية على نحو يتفق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية. ويعمل مجلس إدارة المجموعة بصفة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية ويتولى تقييم أداء المجموعة ومركزها المالي الموحد واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 22-3 ربحية السهم

(1) ربحية السهم الأساسية

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح المنسوب إلى مالكي الشركة الأم، باستثناء أي تكاليف لخدمة حقوق الملكية بخلاف الأسهم العادية، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة المالية، بعد تعديلها بعناصر الجوائز للأسهم العادية الصادرة خلال السنة.

(2) ربحية السهم المخفضة

تستخدم ربحية السهم المخفضة لتعديل الأرقام المستخدمة في تحديد ربحية السهم الأساسية لمراعاة أثر الفائدة وتكاليف التمويل الأخرى المرتبطة بالأسهم العادية المخفضة المحتملة بعد خصم ضريبة الدخل والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي يمكن أن تكون قائمة بافتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

#### 23-3 مبالغ مستحقة من / إلى عملاء عن عقود

يتم الاعتراف بالتكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها (ناقصاً الخسائر المعترف بها) الزائدة على فواتير العقد للعملاء، ضمن الذمم المدينة في بيان المركز المالي الموحد.

أما فواتير عقود العملاء الزائدة على التكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المحتسبة (ناقصاً الخسائر المحتسبة) فيتم تسجيلها كالتزام في بيان المركز المالي الموحد مع الاعتراف بها على مدار الفترة التي يتم فيها تنفيذ الخدمات مستقبلاً.

#### 24-3 إيرادات ومصاريف الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات ومصاريف الفوائد ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل في الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء تكاليف الاقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة والتي يتم رسميتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. اختارت المجموعة رسملة تكاليف الاقتراض على جميع الموجودات المؤهلة بغض النظر عما إذا تم قياسها بالقيمة العادلة أم لا.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأصل أو مطلوب مالي ولتوزيع إيرادات أو مصاريف الفوائد على مدى الفترة ذات الصلة. أما معدل الفائدة الفعلي فهو المعدل الذي يخضم بشكل دقيق المدفوعات أو المقبوضات النقدية المستقبلية المقدر على مدى العمر المتوقع للأداة المالية، أو على مدى فترة أقصر إن كان ملائماً، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المالي. وعند احتساب معدل الفائدة الفعلي، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ بعين الاعتبار كافة الشروط التعاقدية للأداة المالية (على سبيل المثال، خيارات الدفع المقدم)، باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية. إن حساب معدل الفائدة الفعلي يتضمن كافة الرسوم أو النقاط المدفوعة أو المستلمة بين الأطراف المتعاقدة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، إضافة إلى تكاليف المعاملات وكافة العلاوات أو الخصومات الأخرى.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 25-3 الأدوات المالية المشتقة

الأداة المالية المشتقة هي عبارة عن عقد مالي بين طرفين وتعتمد مدفوعاته على الحركات في سعر أداة مالية أساسية واحدة أو أكثر أو سعر مرجعي أو مؤشر.

تدخل المجموعة في مجموعة متنوعة من الأدوات المالية المشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة، بما في ذلك عقود مقايضة أسعار الفائدة.

تقاس الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ المتاجرة، ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. يتم تسجيل جميع المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات متى كانت القيم العادلة موجبة وكمطلوبات متى كانت القيمة العادلة سالبة. لا تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المشتقة الناشئة عن المعاملات المختلفة إلا إذا كانت المعاملات مبرمة مع نفس الطرف المقابل مع وجود حق قانوني بإجراء المقاصة ويكون هناك نية لدى الأطراف بتسوية التدفقات النقدية على أساس الصافي.

يتم تحديد القيم العادلة المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة متى كان ذلك متاحاً. وإذا لم تتوفر سوق نشطة للأداة، فإن القيمة العادلة تشتق من أسعار عناصر الأداة المشتقة باستخدام نماذج تسعير أو تقييم مناسبة.

يعتمد أسلوب الاعتراف بأرباح وخسائر القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقات محتفظ بها بغرض المتاجرة أو مخصصة كأدوات تحوط، فإذا كانت الخيار الثاني فإن ذلك يتوقف على طبيعة المخاطر التي يتم التحوط ضدها. يتم الاعتراف بجميع أرباح وخسائر التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحتفظ بها للمتاجرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

#### المشتقات الضمنية

يتم التعامل مع المشتقات الضمنية في العقود المضيفة غير المشتقة التي لا تُشكل موجودات مالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية»: (مثل المطلوبات المالية) كمشتقات منفصلة عندما تكون مخاطرها وخصائصها لا تتصل اتصالاً وثيقاً بتلك العقود المضيفة ولا تكون العقود المضيفة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### 26-3 محاسبة التحوط

إن المشتقات التي تم تحديدها كأدوات تحوط يتم تصنيفها إما: (أ) تحوطات القيمة العادلة لتغطية التعرض للتغيرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المعترف به، (ب) تحوطات التدفقات النقدية لتغطية التعرض للتقلبات في التدفقات النقدية التي تكون إما عائدة إلى مخاطر محددة مرتبطة بموجودات أو مطلوبات معترف بها أو بمعاملة مرجحة الحدوث بصورة كبيرة، (ج) تحوط لصافي الاستثمار ويحتسب على نحو مماثل لتحوط التدفقات النقدية. يتم تطبيق محاسبة التحوط على المشتقات المصنفة كأدوات تحوط بالقيمة العادلة أو التدفقات النقدية بشرط استيفاء المعايير المطبقة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### 26-3 محاسبة التحوط (تابع)

عند بدء علاقة التحوط، من أجل تصنيفها طبقاً لمحاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبنود المتحوطة، وكذلك هدف المجموعة من إدارة المخاطر واستراتيجيتها في تنفيذ التحوط. تطلب المجموعة أيضاً تقييماً موثقاً، في بداية التحوط وعلى أساس مستمر، حول ما إذا كانت أدوات التحوط، وبشكل أساسي المشتقات، المستخدمة في معاملات التحوط تتسم بفعالية كبيرة في مقاصة التغيرات العائدة للمخاطر المتحوطة في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبنود المتحوطة.

#### 4 إدارة المخاطر المالية

##### 1-4 عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة هي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويشرف مجلس إدارة المجموعة وإدارتها العليا على إدارة هذه المخاطر. ويقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد السياسات الخاصة بإدارة كل خطر من هذه المخاطر. ويمكن تلخيص هذه المخاطر كالتالي.

##### (أ) مخاطر السوق

لم يطرأ أي تغيير خلال السنة على أسلوب المجموعة في إدارة المخاطر وقياسها.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 1-4 عوامل المخاطر المالية (تابع)

##### (أ) مخاطر السوق (تابع)

##### (1) مخاطر الصرف الأجنبي

ترى الإدارة أن المجموعة غير معرضة لمخاطر كبيرة من العملات الأجنبية. ويوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة من حيث العملة.

المجموع	أخرى	درهم مغربي	ليرة سورية	دولار أمريكي	درهم إماراتي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<b>الموجودات</b>						
<b>31 ديسمبر 2020</b>						
830,045	-	431,113	124	-	398,808	ممتلكات ومنشآت ومعدات
4,860,297	-	-	92,737	-	4,767,560	استثمارات عقارية
95,518	-	-	-	-	95,518	موجودات حق الاستخدام
41,248	-	-	-	-	41,248	استثمار في شركات زميلة
6,799	-	586	-	-	6,213	استثمار في مشاريع مشتركة
431,721	-	-	-	-	431,721	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
643,325	8,207	6,407	(5)	-	610,109	ذمم مدينة تجارية وأخرى
128,347	-	-	1,072	-	127,275	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,039	-	37	-	-	1,002	مخزون
487,498	143	-	-	-	487,355	أعمال تطوير قيد الإنجاز
41,723	250	135	110	-	41,228	أرصدة نقدية وبنكية
<b>7,548,953</b>	<b>8,600</b>	<b>438,278</b>	<b>94,038</b>	<b>-</b>	<b>7,008,037</b>	
<b>المطلوبات</b>						
<b>31 ديسمبر 2020</b>						
1,583,243	250	13,277	352	-	1,569,364	ذمم دائنة تجارية وأخرى
114,760	-	-	-	-	114,760	مطلوبات الإيجار
10,017	-	-	251	-	9,766	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
2,411,505	-	-	-	-	2,411,505	قروض
58,304	-	-	-	-	58,304	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
<b>4,177,829</b>	<b>250</b>	<b>13,277</b>	<b>603</b>	<b>-</b>	<b>4,163,699</b>	
<b>3,371,124</b>	<b>8,350</b>	<b>425,001</b>	<b>93,435</b>	<b>-</b>	<b>2,844,338</b>	<b>صافي المركز</b>

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 1-4 عوامل المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

(1) مخاطر صرف العملات الأجنبية (تابع)

المجموع	أخرى	درهم مغربي	ليرة سورية	دولار أمريكي	درهم إماراتي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<b>الموجودات</b>						
<b>31 ديسمبر 2019</b>						
790,823	126	401,499	-	-	389,198	ممتلكات ومنشآت ومعدات
4,603,414	-	-	92,737	-	4,510,677	استثمارات عقارية
80,381	-	-	-	-	80,381	موجودات حق الاستخدام
39,817	-	-	-	-	39,817	استثمار في شركات زميلة
5,219	586	-	-	-	4,633	استثمار في مشاريع مشتركة
						موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
434,769	6,187	-	-	99,476	329,106	ذمم مدينة تجارية وأخرى
742,846	996	6,197	175	-	735,478	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
149,664	-	765	1,072	-	147,827	مخزون
2,563	37	-	-	-	2,526	أعمال تطوير قيد الإنجاز
487,435	-	-	-	-	487,435	أرصدة نقدية وبنكية
30,889	523	704	3,367	-	26,295	
<b>7,367,820</b>	<b>8,455</b>	<b>409,165</b>	<b>97,351</b>	<b>99,476</b>	<b>6,753,373</b>	
<b>المطلوبات</b>						
<b>31 ديسمبر 2019</b>						
2,293,784	1,155	38,491	316	-	2,253,822	ذمم دائنة تجارية وأخرى
89,807	-	-	-	-	89,807	مطلوبات الإيجار
5,706	-	-	-	-	5,706	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
2,369,884	-	-	-	-	2,369,884	قروض
58,948	-	-	-	-	58,948	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
<b>4,818,129</b>	<b>1,155</b>	<b>38,491</b>	<b>316</b>	<b>-</b>	<b>4,778,167</b>	
<b>2,549,691</b>	<b>7,300</b>	<b>370,674</b>	<b>97,035</b>	<b>99,476</b>	<b>1,975,206</b>	<b>صافي المركز</b>

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 1-4 عوامل المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

(2) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من الأدوات المالية المحملة بأسعار فائدة متغيرة (إيضاح 18) المسجلة في بيان المركز المالي الموحد. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية من خلال القروض المصدرة بأسعار فائدة متغيرة. كما تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة من خلال القروض المصدرة بأسعار فائدة ثابتة. وتدير المجموعة هذه المخاطر بناءً على تقييم الإدارة على أساس منتظم للخيارات المتاحة.

##### تحليل حساسية أسعار الفائدة

بالنسبة للأدوات المالية المحملة بأسعار فائدة متغيرة (الإيضاح 18)، يتم إعداد التحليل على افتراض أن مبلغ الالتزام المالي القائم في نهاية فترة التقرير كان مستحقاً على مدار العام بأكمله. فيما لو كانت أسعار الفائدة أعلى / أقل بنسبة 1% مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت أرباح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 قد انخفضت / ارتفعت بمبلغ 24,115 ألف درهم (2019: 23,699 ألف درهم).

##### (3) مخاطر الأسعار

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تعرض القيمة العادلة للأسهم للانخفاض نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة كل سهم على حدة. وتتعرض الأسهم المدرجة وغير المدرجة إلى مخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم التأكد من القيم العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية. وتدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع حدود على أدوات حقوق الملكية على نحو فردي وإجمالي. ويتم تقديم تقارير حول محفظة حقوق الملكية إلى الإدارة العليا لدى المجموعة على أساس منتظم. ويقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة كافة القرارات الخاصة باستثمارات الأسهم واعتمادها.

لا تواجه المجموعة تعرضاً هاماً لمخاطر الأسعار حيث لا يوجد لديها أي موجودات أو مطلوبات حساسة للتغيرات في الأسعار.

##### (ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتعلقة بإخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته بموجب الأدوات المالية أو عقود العملاء مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية، ويشمل ذلك المحتجزات المدينة والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة لدى البنوك.

##### (1) إدارة مخاطر الائتمان

للأرصدة لدى البنوك، تتعامل المجموعة مع البنوك المصنفة على درجة الاستثمار.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 1-4 عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

(1) إدارة مخاطر الائتمان (تابع)

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأخرى، لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المقابلة ذات الجدارة الائتمانية كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية من التخلف عن السداد. تُستخدم التصنيفات المستقلة للعملاء من الشركات إن توفرت، وإذا لم تتوفر تقوم الإدارة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل مع مراعاة الخبرة السابقة وعوامل أخرى.

(2) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يخضع النقد وما في حكمه أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، ومع ذلك لا تعتبر خسارة انخفاض القيمة المحددة ذات أهمية وذلك بسبب التصنيف الائتماني المرتفع لهذه البنوك.

تطبق المجموعة النهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، والذي يستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود على أساس فردي بمراعاة تاريخ التعثر والاسترداد ومستوى التعرض للتعثر. تتعلق موجودات العقود بأعمال قيد الإنجاز غير موفورة لها نفس سمات مخاطر الائتمان كما هو الحال في الذمم المدينة التجارية لنفس أنواع العقود. وبالتالي، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة التجارية تقارب بصورة معقولة معدلات الخسارة لموجودات العقود. يتم بيان مخصصات الخسارة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود كما في 31 ديسمبر 2020 في الإيضاح 10.

(3) الحذف

يتم حذف الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود عندما لا يوجد توقعات معقولة للتحويل. وتتضمن المؤشرات التي تشير إلى عدم وجود توقعات معقولة للتحويل، من بين أمور أخرى، فشل المدين في الاتفاق على خطة سداد مع المجموعة.

#### 2-4 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي أن تكون المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق. وتقتضي الإدارة الحكمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقدٍ كافٍ وتوفر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها، ونظراً لطبيعة أنشطة العمل الأساسية، تحتفظ المجموعة بالأرصدة البنكية والتسهيلات الائتمانية التي تكفي لتمويل عملياتها. وتراقب الإدارة توقعات مركز السيولة الخاص بالمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.

يحلل الجدول الموضح أدناه المطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة إلى مجموعات استحقاق ذات صلة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. كما أن الأرصدة المستحقة خلال اثني عشر شهراً تعادل أرصدها الدفترية حيث إن أثر الخصم لا يعتبر كبيراً.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 2-4 مخاطر السيولة (تابع)

أقل من سنة	سنة واحدة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
879,270	1,174,231	794,592	2,848,093
1,527,002	19,326	-	1,546,328
22,494	92,266	-	114,760
58,304	-	-	58,304
2,487,070	1,285,823	794,592	4,567,485

كما في 31 ديسمبر 2020

##### المطلوبات المالية

قروض شاملة الفوائد

ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح 27)

مطلوبات الإيجار

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

##### الموجودات المالية المحتفظ بها لإدارة مخاطر السيولة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح 27)

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

أرصدة نقدية وبنكية

431,721	-	-	431,721
825,816	16,500	-	842,316
128,347	-	-	128,347
41,723	-	-	41,723
1,427,607	16,500	-	1,444,107
1,059,463	1,269,323	794,592	3,123,378

عجز السيولة

كما في 31 ديسمبر 2019

##### المطلوبات المالية

قروض شاملة الفوائد

ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح 27)

مطلوبات الإيجار

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

355,351	2,000,360	568,431	2,924,142
1,860,511	391,856	-	2,252,367
10,735	22,040	57,032	89,807
58,948	-	-	58,948
2,285,545	2,414,256	625,463	5,325,264

##### الموجودات المالية المحتفظ بها لإدارة مخاطر السيولة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح 27)

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

أرصدة نقدية وبنكية

-	434,769	-	434,769
520,114	22,869	-	542,983
144,401	5,263	-	149,664
30,889	-	-	30,889
695,404	462,901	-	1,158,305
1,590,141	1,951,355	625,463	4,166,959

عجز السيولة

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 3-4 تقدير القيمة العادلة

تصنف المجموعة تقديراتها للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية التي يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة وفقاً للمستويات التالية من تسلسل القيمة العادلة.

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول).
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول، الجديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو المطلوب، سواءً كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق الجديرة بالملاحظة (وهي المعطيات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
<b>في 31 ديسمبر 2020</b>				
استثمارات عقارية	-	-	4,860,297	4,860,297
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,466	360,235	70,020	431,721
	<u>1,466</u>	<u>360,235</u>	<u>4,930,317</u>	<u>5,292,018</u>
<b>في 31 ديسمبر 2019</b>				
استثمارات عقارية	-	-	4,603,414	4,603,414
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,529	362,248	70,992	434,769
	<u>1,529</u>	<u>362,248</u>	<u>4,674,406</u>	<u>5,038,183</u>

تم استخدام أساليب التقييم التالية والمعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس المستوى الثالث من مستويات قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد.

#### موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أسهم غير مدرجة

أسلوب التقييم: يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل المركز المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وملف المخاطر والتوقعات والعوامل الأخرى.

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة: لا يمكن ملاحظة الوضع المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وملف المخاطر والتوقعات والعوامل الأخرى المستخدمة في التقييم.

العلاقة المتبادلة بين المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة والقيمة العادلة: تزيد / (تنخفض) القيمة العادلة المقدره إذا كانت هذه المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة أفضل / (أسوأ).

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 4 إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### 3-4 تقدير القيمة العادلة (تابع)

موجودات مالية تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

أسهم غير مدرجة (تابع)

خلال فترة التقرير المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني من مستويات قياس القيمة العادلة، كما لا توجد أي تحويلات من وإلى المستوى الثالث من مستويات قياس القيمة العادلة.

تم توضيح المعطيات الهامة للاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في الإيضاح 7.

#### 4-4 إدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة عاملة بهدف توفير العوائد للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأسمالي قوي لخفض تكلفة رأس المال.

وبهدف المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يمكن للمجموعة أن تعدل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع الموجودات لخفض الدين. وتمشياً مع الممارسات المتبعة لدى الشركات العاملة في نفس المجال، ترافق المجموعة رأس المال على أساس نسبة المديونية التي تحتسب بقسمة صافي الدين على مجموع «حقوق الملكية» (كما هو مبين في بيان المركز المالي الموحد بما في ذلك الحصص غير المسيطرة).

كانت نسبة المديونية للمجموعة بتاريخ 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019 على النحو التالي:

	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
قروض بنكية	2,411,505	2,369,884
مطلوبات الإيجار	114,760	89,808
ناقصاً: النقد وما في حكمه	(41,723)	(30,889)
صافي الدين	<u>2,484,542</u>	<u>2,428,803</u>
مجموع حقوق الملكية	<u>3,371,124</u>	<u>2,549,691</u>
نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية	73,7%	95,3%

#### 5 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة قيام الإدارة باتخاذ قرارات وتقديرات وافتراسات لها تأثير على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرافقة، وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وقد تؤدي الشكوك حول هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الأحكام التي وضعتها الإدارة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها التأثير الهام الأكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة، باستثناء تلك الأحكام التي تنطوي على تقديرات:

(أ) تحديد فترات الإيجار

عند تحديد فترة الإيجار المتعلقة بمخيم المدينة السكنية لعمال البناء، أخذت الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد. تدرج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الفسخ) فقط في فترة الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة تمديد عقد الإيجار (أو عدم فسخه).

أخذت الإدارة في الاعتبار خيار التمديد في مخيم المدينة السكنية لعمال البناء بناءً على أحدث المناقشات والمراسلات مع المؤجر.

(ب) تصنيف العقارات

اتخذت الإدارة بعض الأحكام عند تصنيف العقارات حيث تعتبر هذه الأحكام ضرورية لتحديد مدى صلاحية العقار لإدراجه ضمن فئة الاستثمارات العقارية أو الممتلكات والمنشآت والمعدات أو المخزون أو الأراضي المحتفظ بها لغرض إعادة البيع أو في جميع هذه الفئات. تضع المجموعة معايير محددة تمكنها من اتخاذ أحكام منضبطة تتفق مع تعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والأراضي المحتفظ بها لغرض إعادة البيع. وعند إصدار أحكامها وضعت الإدارة بعين الاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات المتعلقة بتصنيف العقارات بحسب ما ينص عليه المعيار المحاسبي الدولي رقم 2 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 16 والمعيار المحاسبي الدولي رقم 40.

خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل قطعتي أرض من المخزون إلى الاستثمارات العقارية. استخدمت الإدارة حكمها الخاص وخلصت إلى أن التحويل يفي بالمعايير وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 لقطع الأرض التي سيتم تحويلها من المخزون إلى الاستثمارات العقارية. واتخذت المجموعة إجراءات بشأن هذه الأجزاء من الأرض، بالإضافة إلى تغيير في نية استخدامها.

مبين أدناه الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير والتي لها مخاطر كبيرة في إحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. استندت المجموعة في وضع افتراضاتها وتقديراتها على المعلومات المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة، غير أن الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية قد تختلف بسبب التغيرات في السوق أو الظروف الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم بيان هذه التغيرات في البيانات المالية الموحدة عند حدوثها.

(أ) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة مشمولة بالتقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأدوات المالية المعنية.

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة النقدية والبنكية باستخدام النهج المبسط. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام جدول المخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة الائتمانية السابقة، معدلة لتناسب العوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم لكل من الاتجاه الحالي والمتوقع للشروط في تاريخ التقرير.

تُعرض خسائر الانخفاض في القيمة على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود على أنها صافي خسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح التشغيلية. إن المبالغ المستردة لاحقاً من المبالغ التي سبق حذفها يتم إدراجها مقابل نفس البند.

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة عندما تحدث زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومن ناحية أخرى، إذا لم تحدث زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأدوات المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً. يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى حدوث زيادات كبيرة في احتمالية التعثر أو مخاطر التعثر التي تظهر منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من استناده إلى دليل على تعرض الأصل المالي لانخفاض في قيمته الائتمانية في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير أو إلى حدوث تعثر فعلي.

(ب) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تدرج المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم استخدام منهجية تقييم مبنية على نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو طريقة رسملة الدخل وما إلى ذلك، لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية عندما لا توجد بيانات سوقية قابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقارات.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 5 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

##### 2-5 التقديرات والافتراضات (تابع)

(ب) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (تابع)

تعد القيمة العادلة المحددة للاستثمارات العقارية هي الأكثر تأثراً بمعدل الخصم المستخدم ومعدل الإشغال طويل الأجل. إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبينة في الإيضاح رقم 7.

(ج) تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تستند عملية تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عادة على معاملات السوق الحديثة المبرمة على أساس تجاري بحت والقيمة العادلة للأدوات الأخرى المشابهة إلى حد كبير لتلك الاستثمارات والتدفقات النقدية المتوقعة المخضومة بالأسعار الحالية للأدوات المشابهة أو نماذج التقييم الأخرى.

(د) الانخفاض في قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات والأعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم تقييم الممتلكات المصنفة ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز لتجري الانخفاض في القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المولدة للنقد وذلك عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الموجودات قد تكبدت خسائر من انخفاض القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى ظروف السوق الأخيرة، والأسعار القائمة في نهاية فترة التقرير، والاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات، مخضومة باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. تتم مقارنة صافي القيم الحالية بالقيمة الدفترية لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

(هـ) كوفيد-19

تعتبر التبعات الاقتصادية لأزمة كوفيد-19 كبيرة في المنطقة التي تعمل فيها المجموعة، كما أنها لا تزال تتطور. قدمت الجهات التنظيمية والحكومات في جميع أنحاء العالم تدابير مالية واقتصادية تحفيزية لتخفيف أثر هذه التبعات. ومع ذلك، نظراً لطبيعة الخدمات التي تقدمها المجموعة، ليس هناك تأثير مباشر لكوفيد-19 على الأعمال. تراقب المجموعة باستمرار الأثر غير المباشر لوباء كوفيد-19 على العمليات التجارية والتمويلات الخاصة بها، وخاصة فيما يتعلق بتأثير ذلك على عقود إيجار العقارات التي قد تؤثر على إيراداتها.

التخطيط لاستمرارية الأعمال

تقوم المجموعة بمراقبة الوضع عن كثب، وقد دشنت المجموعة إجراءات لإدارة الأزمة لضمان سلامة وأمن موظفي المجموعة وخدمة العملاء دون انقطاع. تم عمل ترتيبات عمل بديلة ويعمل الموظفون الإداريون حالياً عن بعد.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 5 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

##### 2-5 التقديرات والافتراضات (تابع)

(هـ) كوفيد-19 (تابع)

أثر فيروس كوفيد-19 على قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على الظروف الاقتصادية الحالية والمتوقعة. من أجل تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة في ظل الظروف الاقتصادية المتوقعة، خلصت المجموعة إلى أن مثل هذا الوضع من المحتمل أن يؤدي إلى زيادة في الخسارة الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية. ويرجع هذا بشكل رئيسي إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (خطر التخلف عن السداد) من العملاء التجاريين. لا يزال تحديد الزيادة في المخاطر صعباً للغاية في البيئة غير المؤكدة الحالية. ومع ذلك، أجرت الإدارة تقييمات معدلة وتم احتساب مجموع مخصص الخسارة بقيمة 92,453 ألف درهم في هذه البيانات المالية الموحدة. ستنتم إعادة النظر في هذه الافتراضات في كل تاريخ تقرير وفقاً لتطور الوضع وتوافر البيانات مما يسمح بتقدير أفضل.

إدارة السيولة

إن تأثر الأسواق في جميع دول العالم بالضغوط التي نشأت بسبب أزمة فيروس كوفيد-19 يمكن أن يؤثر سلباً على السيولة. وفي هذه البيئة، اتخذت المجموعة إجراءات لإدارة مخاطر السيولة حتى تنتهي الأزمة. وتراقب إدارة الائتمان والخزينة لدى المجموعة التدفقات النقدية والتوقعات عن كثب.

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**6 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)**

المجموع	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	موجودات أخرى	تحسينات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات	معدات مكتبية وأجهزة حاسب آلي	مركبات	آلات ومعدات	أرض ومبانٍ	الاستهلاك المتراكم	
									ألف درهم	ألف درهم
241,770	-	17,698	5,534	15,483	82,891	2,513	53,608	64,043	في 1 يناير 2019	المحتمل للسنة
12,689	-	999	-	3,014	2,231	158	32	6,255	صافي فروق صرف العملات الأجنبية	
152	-	(62)	-	(1)	(5)	-	-	220		
254,611	-	18,635	5,534	18,496	85,117	2,671	53,640	70,518	<b>في 31 ديسمبر 2019</b>	
22,034	327	943	-	10,894	1,384	118	2,000	6,368	صافي فروق صرف العملات الأجنبية	
298	-	164	-	105	7	22	-	-		
276,943	327	19,742	5,534	29,495	86,508	2,811	55,640	76,886	<b>في 31 ديسمبر 2020</b>	
51,460	51,460	-	-	-	-	-	-	-	<b>مخصص الانخفاض في القيمة</b>	
8,161	8,161	-	-	-	-	-	-	-	<b>في 1 يناير 2019</b>	
59,621	59,621	-	-	-	-	-	-	-	مخصصات الانخفاض في القيمة (إيضاح 24)	
59,948	59,948	-	-	-	-	-	-	-	<b>في 31 ديسمبر 2019</b>	
									<b>في 31 ديسمبر 2020</b>	
830,045	553,156	4,005	-	28,094	1,714	303	36,115	206,658	صافي القيمة الدفترية	
790,823	569,656	4,667	-	4,883	2,633	149	-	208,855	<b>في 31 ديسمبر 2020</b>	
									<b>في 31 ديسمبر 2019</b>	

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**6 ممتلكات ومنشآت ومعدات**

المجموع	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	موجودات أخرى	تحسينات على عقار مستأجر	أثاث وتجهيزات	معدات مكتبية وأجهزة حاسب آلي	مركبات	آلات ومعدات	أرض ومبانٍ	التكلفة	
									ألف درهم	ألف درهم
630,589	159,004	23,155	5,534	23,315	87,517	2,822	53,608	275,634	في 1 يناير 2019	إضافات
474,733	474,149	256	-	46	250	-	32	-	تحويلات	
-	(3,876)	-	-	-	-	-	-	3,876	صافي فروق صرف العملات الأجنبية	
(267)	-	(109)	-	(2)	(17)	(2)	-	(137)		
1,105,055	629,277	23,302	5,534	23,359	87,750	2,820	53,640	279,373	<b>في 31 ديسمبر 2019</b>	
61,421	25,998	425	-	34,165	472	274	87	-	إضافات	
-	(42,171)	-	-	-	-	-	38,000	4,171	تحويلات	
133	-	20	-	65	-	20	28	-	صافي فروق صرف العملات الأجنبية	
1,166,609	613,104	23,747	5,534	57,589	88,222	3,114	91,755	283,544	<b>في 31 ديسمبر 2020</b>	

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**7 استثمارات عقارية**

المجموع	ألف درهم	مبانٍ	ألف درهم	الأرض	ألف درهم	مساكن العمال	ألف درهم	عقارات قيد التطوير	ألف درهم
	3,753,511	80,500	738,237	806,000	2,128,774				
	816,253	-	-	-	816,253				
	(28,700)	(28,700)	-	-	-				
	62,350	-	10,500	-	51,850				
	4,603,414	51,800	748,737	806,000	2,996,877				
	142,981	-	-	-	142,981				
	7,483	-	7,483	-	(2,150,065)				
	106,419	(2,340)	115,363	(34,866)	28,262				
	4,860,297	49,460	871,583	2,921,199	1,018,055				

\* خلال عام 2019، تلقت المجموعة إشعاراً من بلدية العين لاستعادة جزء معين من الأرض الممنوحة للمجموعة. لذلك، قامت المجموعة بتخفيض قيمة الاستثمار العقاري في دفاتها إلى مبلغ 28,700 ألف درهم.

\*\* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بتحويل قطعتي أرض من المخزون إلى الاستثمارات العقارية. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لقطعتي الأرض البالغ 100,563 ألف درهم كريح من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة بتاريخ 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019 بواسطة خبراء تقييم مستقلين ومؤهلين مهنيًا ويحملون الاعتماد المهني اللازم والخبرة في مواقع وشرائح الاستثمارات العقارية الخاصة للتقييم.

تم رهن بعض الاستثمارات العقارية بمبلغ 4,763,801 ألف درهم (2019: 4,776,770 ألف درهم) مقابل قروض كما هو مبين في إيضاح 18.

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**6 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)**

- (1) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض على القروض في الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بمبلغ 6,281 ألف درهم (2019: 4,602 ألف درهم).
- (2) تتكون الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز مما يلي:
  - أ) مبلغ 150,147 ألف درهم يمثل تكلفة بناء فندق في منطقة السوق الشعبي (إيضاح 7).
  - ب) مبلغ 415,235 ألف درهم يمثل تكلفة بناء فندق (قصر البحر) في المغرب.
- (3) أرض ومبنى بقيمة 203,900 ألف درهم تحت الرهن لدى بنك تجاري مقابل تسهيل قرض بقيمة دفترية تبلغ 148,309 ألف درهم.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 7 استثمارات عقارية (تابع)

(1) عقارات قيد التطوير

المجموع	المجمع	سكن العمال / الموظفين
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
2,996,877	833,877	2,163,000
142,981	7,114	135,867
(2,150,065)	-	(2,150,065)
28,262	28,262	-
1,018,055	869,253	148,802
2,128,774	96,774	2,032,000
816,253	698,229	118,024
51,850	38,874	12,976
2,996,877	833,877	2,163,000

في 1 يناير 2020

إضافات

تحويلات

ربح التغير في القيمة العادلة

في 31 ديسمبر 2020

في 1 يناير 2019

إضافات

ربح التغير في القيمة العادلة

في 31 ديسمبر 2019

المجمع

خلال عام 2017، منحت بلدية أبوظبي قطعة أرض للمجموعة، لفترة إيجار تبلغ خمسين سنة. تقوم المجموعة حالياً بإنشاء سوقاً شعبياً جديداً (السوق) وفندقاً يقع بين جسر المقطع وشارع الخليج العربي عند المدخل المؤدي إلى أبوظبي. ويتألف السوق بشكل أساسي من وحدات ومراكز تجارية ومن المتوقع أن يحقق عائداً إيجار من استخدامها.

استند التقييم إلى طريقة المقارنة المباشرة وطريقة رسملة الدخل، على أساس التدفقات النقدية المخصومة لمدة عشر سنوات على غرار تدفقات الإيرادات الناتجة عن العقار، ناقصاً تكلفة الإنجاز. ومن المتوقع أن يتم استكمال العقار خلال عام 2021. بلغت التكلفة الإضافية المقدرة حتى الإنجاز كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 125,000 ألف درهم (2019: 197,000 ألف درهم).

خلال السنة، بلغت تكلفة التمويل المرسملة كجزء من العقار قيد التطوير مبلغ 33,550 ألف درهم (2019: 24,579 ألف درهم).

سكن العمال / الموظفين

خلال عام 2012، قدمت زونز كورب قطعة أرض لشركة موون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م («موون فلور»)، وهي شركة تابعة للمجموعة، لفترة إيجار مدتها ثلاثون عاماً.

خلال العام الحالي 2020، أنهت المجموعة معظم أعمال الإنشاءات لسكن العمال، وبناءً عليه تم تحويل مبلغ 2,150,065 ألف درهم من العقار قيد التطوير إلى مساكن العمال. ويمثل المبلغ المتبقي وقدره 148,802 ألف درهم التكاليف المتكبدة على إنشاء مستشفى في سكن العمال. وبلغت التكلفة الإضافية المقدرة لإنجاز ذلك المستشفى كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 28,000 ألف درهم (2019: 145,000 ألف درهم).

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 7 استثمارات عقارية (تابع)

(1) عقارات قيد التطوير (تابع)

سكن العمال / الموظفين (تابع)

في عام 2017، كانت المجموعة قد اقترضت أموالاً (إيضاح 18 - البنك 1) خصيصاً لغرض بناء هذا الأصل وبلغت تكلفة التمويل المرسملة كجزء من العقار قيد التطوير مبلغ لا شيء (2019: 24,579 ألف درهم).

(2) مساكن العمال

المدينة السكنية لعمال البناء

بلغت القيمة العادلة لمشروع المدينة السكنية لعمال البناء، والتي استندت إلى نهج التدفقات النقدية المخصومة بمعدل خصم قدره 10%، مبلغ 809,000 ألف درهم (2019: 806,000 ألف درهم)، وتم تحديدها بناءً على تقييم أجراه خبير تقييم خارجي مستقل. بلغت إيرادات الإيجار من هذا العقار المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 100,876 ألف درهم (2019: 110,140 ألف درهم)، بينما بلغت التكاليف المباشرة المتكبدة والمعروضة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 11,189 ألف درهم (2019: 26,824 ألف درهم). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت زونز كورب (المؤجر) بتمديد عقد إيجار هذه الأرض إلى 50 عاماً.

موون فلور

يستند تقييم شركة موون فلور إلى طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ويتمثل الافتراض الرئيسي المستخدم في التقييم في معدل الخصم البالغ 8%. ويضم العقار 5,998 غرفة في سكن العمال. بلغت إيرادات الإيجار من هذا العقار المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 138,788 ألف درهم (2019: 1,333 ألف درهم)، بينما بلغت التكاليف المباشرة المتكبدة والمعروضة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 61,454 ألف درهم (2019: 13,296 ألف درهم).

(3) الأرض

يوضح الجدول التالي تفاصيل قطع الأراضي التي تملكها المجموعة:

القطعة	الموقع	2020	2019
		ألف درهم	ألف درهم
منارة باي (أ)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	306,000	268,000
مدينة خليفة أ (ب)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	158,000	168,000
مدينة خليفة ب (ب)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	146,500	157,500
دمشق، سوريا (ج)	الجمهورية العربية السورية	92,737	92,737
قطعة أرض جزيرة الريم (د)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	45,500	45,500
هايدرا غولف ووك (د)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	14,800	17,000
أراضي العين للبيع بالتجزئة والرعاية الصحية (هـ)	العين، دولة الإمارات العربية المتحدة	48,047	-
مزرعة الشويب - الحاير (و)	العين، دولة الإمارات العربية المتحدة	60,000	-
		871,584	748,737

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 7 استثمارات عقارية (تابع)

(3) الأرض (تابع)

(أ) منارة باي

حُدثت القيمة العادلة لمنارة باي بمراعاة طريقة المقارنة المباشرة. وكما في 31 ديسمبر 2020، بلغت القيمة العادلة بحسب تقرير التقييم 306,000 ألف درهم (2019: 268,000 ألف درهم).

(ب) مدينة خليفة (أ) ومدينة خليفة (ب)

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في مدينة خليفة (أ) ومدينة خليفة (ب)، وتنوي المجموعة بناء استثمارات عقارية عليهما بغرض جني إيرادات من تأجيرها. وحددت القيم العادلة للقطعتين باستخدام طريقة المقارنة المباشرة.

(ج) دمشق، سوريا

تمتلك المجموعة قطعة أرض في الجمهورية العربية السورية، وتهدف المجموعة إلى تطوير قطعة الأرض في المستقبل. تم تقييم هذه القطعة من قبل خبير تقييم مستقل مقيم في لبنان بقيمة بلغت 241,210 ألف درهم (2019: 263,308 ألف درهم). ومع ذلك، فقد خفضت الإدارة القيمة الدفترية إلى 92,737 ألف درهم (ما يمثل انخفاضاً بنسبة 62% عن التقييم الخارجي) مع الأخذ في الاعتبار الانكماش في الاقتصاد في سوريا وانخفاض قيمة عملتها. كما أخذت الإدارة بعين الاعتبار الوضع السياسي غير المستقر هناك.

(د) جزيرة الريم وهايبرا غولف ووك

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في جزيرة الريم وهايبرا غولف ووك على التوالي، وتنوي المجموعة بناء استثمارات عقارية عليهما بغرض جني إيرادات من تأجيرها. وحددت القيم العادلة لهاتين القطعتين باستخدام طريقة المقارنة المباشرة.

(هـ) أراضي العين للبيع بالتجزئة والرعاية الصحية

تمتلك المجموعة بعض قطع الأراضي في العين والتي تم إدراجها كمخزون في الماضي. وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بتحويل هذه الأراضي من المخزون إلى استثمارات عقارية حيث تنوي بناء عقارات عليها بغرض جني إيرادات من تأجيرها. تم تحديد القيم العادلة لهذه الأراضي باستخدام طريقة المقارنة المباشرة.

(و) مزرعة الشوب - الحاير

تمتلك المجموعة قطعة أرض زراعية في الحاير، العين والتي تم إدراجها كمخزون في الماضي. وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بتحويل هذه الأرض من المخزون إلى استثمارات عقارية حيث تنوي بناء هذه العقارات بغرض جني إيرادات من تأجيرها. تم تحديد القيمة العادلة لهذه الأرض باستخدام طريقة المقارنة المباشرة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 7 استثمارات عقارية (تابع)

(4) مبانٍ

2019	2020	الموقع	القطعة
ألف درهم	ألف درهم		
50,800	48,460	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	مبنى القدرة (أ)
1,000	1,000	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	مشروع الغدير - فيلا
51,800	49,460		

(أ) مبنى القدرة

خلال عام 2016، قامت المجموعة بتحويل المقر الرئيسي للمجموعة في الطابق الأرضي وطابق الميزانين والطوابق 1-3 إلى استثمارات عقارية، حيث تم استخدام تلك المناطق من العقار بهدف توليد الإيرادات. تم تحديد القيمة العادلة لهذا المبنى باستخدام طريقة تقييم الاستثمار (طريقة رسملة الدخل).

بلغت قيمة إيرادات الإيجار المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد 3,234 ألف درهم (2019: 4,243 ألف درهم). وبلغت قيمة التكاليف المباشرة وغير المباشرة المتكبدة والمسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد 1,596 ألف درهم (2019: 1,791 ألف درهم).

ستزيد/(تنخفض) القيمة العادلة المقدرة إذا:

- كان النمو المتوقع لمعدلات الإيجار في السوق أعلى/(أقل).
- كانت معدلات الإشغال أعلى/(أقل).
- كانت معدلات العائد أعلى/(أقل).
- كانت معدلات الخصم أقل/(أعلى).

#### 8 استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

(أ) استثمار في شركات زميلة

2019	2020	سواعد للتوظيف ذ.م.م (1)
ألف درهم	ألف درهم	
30,618	32,049	براري عين الفايزة العقارية ذ.م.م (2)
9,199	9,199	
39,817	41,248	

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 8 استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تابع)

##### (أ) استثمار في شركات زميلة (تابع)

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات الزميلة:

2020	كما في 1 يناير	إضافات / (تحويل)	حصة من الربح / (الخسارة)	توزيعات أرباح	كما في 31 ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
سواعد للتوظيف ذ.م.م (1)	30,618	-	3,990	(2,559)	32,049
براري عين الفايزة العقارية ذ.م.م (2)	9,199	-	-	-	9,199
	39,817	-	3,990	(2,559)	41,248
2019					
سواعد للتوظيف ذ.م.م (1)	31,135	-	4,597	(5,114)	30,618
براري عين الفايزة العقارية ذ.م.م (2)	-	45	9,154	-	9,199
	31,135	45	13,751	(5,114)	39,817

(1) تعامل شركة سواعد للتوظيف كشركة زميلة على الرغم من أن المجموعة تمتلك 10% من حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها لأن المجموعة تمارس تأثيراً كبيراً على العمليات وصنع القرار في الشركة المستثمر فيها بسبب عضويتها في مجلس الإدارة.

(2) خلال عام 2019، استثمرت المجموعة في براري عين الفايزة العقارية ذ.م.م. تمتلك المجموعة 30% من حقوق الملكية، وتتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة في بيع وتطوير الأرض في العين لأغراض سكنية ولتقديم الخدمات المجتمعية. يتم التعامل مع هذا الاستثمار كشركة زميلة.

المعلومات المالية الموجزة للشركات الزميلة كالتالي:

سواعد للتوظيف ذ.م.م

2020	2019
ألف درهم	ألف درهم
مجموع الموجودات	439,718
مجموع المطلوبات	422,806
مجموع الإيرادات	59,710
ربح السنة	224,938
	45,971
	38,293

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 8 استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تابع)

##### (أ) استثمار في شركات زميلة (تابع)

براري عين الفايزة العقارية ذ.م.م

2020	2019
ألف درهم	ألف درهم
مجموع الموجودات	303,126
مجموع المطلوبات	57,011
مجموع الإيرادات	26,507
(خسارة) / ربح السنة	32,747
	30,504
	(6,699)

##### (ب) استثمار في مشاريع مشتركة

شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م.	5,703	4,123
القدرة اي سي اس ام	510	510
القدرة الضحى للاستثمارات العقارية	586	586
	6,799	5,219

حركة الاستثمار في المشاريع المشتركة على النحو التالي:

2020	كما في 1 يناير	إضافات / (تحويل)	الحصة من الربح	الحصة في احتياطات التحويل	كما في 31 ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م.	4,123	-	1,580	-	5,703
القدرة اي سي اس ام	510	-	-	-	510
القدرة الضحى للاستثمارات العقارية	586	-	-	-	586
	5,219	-	1,580	-	6,799
2019					
شركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م.	5,705	(3,141)	1,559	-	4,123
القدرة اي سي اس ام	-	510	-	-	510
القدرة الضحى للاستثمارات العقارية	497	-	-	89	586
	6,202	(2,631)	1,559	89	5,219

خلال عام 2020، استثمرت المجموعة 100,000 درهم في شركة أر لأدارة المرافق ذ.م.م.

تملك المجموعة 50% من أسهم الشركة و النشاط الأساسي للشركة هي تقديم خدمات ادارة المرافق. المجموعة لا تملك السلطة للتحكم في الشركة وفقاً لعقد التأسيس، و بناء على ذلك، تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة. لا تملك الشركة أي أنشطة تشغيلية كما في تاريخ البيانات المالية.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 9 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
1,529	1,466	أوراق مالية مدرجة
433,240	430,255	أوراق مالية غير مدرجة
434,769	431,721	

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
499,756	434,769	في 1 يناير
(8,007)	-	استردادات
(2,692)	-	خسارة من استردادات
(54,288)	(3,048)	التغير في القيمة العادلة
434,769	431,721	في 31 ديسمبر

بلغت قيمة إيرادات توزيعات الأرباح المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد 45,992 ألف درهم (2019): 47,068 ألف درهم).

تم تقدير القيمة العادلة لبعض الاستثمارات غير المدرجة على أساس المبيعات التي تم الانتهاء منها مؤخراً للاستثمارات المماثلة التي أكدها وسطاء السوق أو من خلال التقييمات الداخلية.

لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

#### 10 ذمم مدينة تجارية وأخرى

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
624,908	686,966	ذمم مدينة تجارية
108,206	91,940	دفعات مقدمة إلى مقاولين
23,436	6,966	مبالغ مستحقة من عملاء عن عقود*
65,904	38,450	محتجزات مدينة
91,657	23,595	مبالغ مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة أخرى
57,660	91,327	ذمم مدينة أخرى
971,771	939,244	
(228,925)	(314,526)	مخصص الانخفاض في القيمة
742,846	624,718	
22,869	16,500	غير متداولة
719,977	608,218	متداولة
742,846	624,718	

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 10 ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
4,243,360	4,259,966	*مبالغ مستحقة من عملاء عن عقود
(4,219,924)	(4,253,000)	تكاليف العقود زائداً الأرباح العائدة عليها ناقصاً الخسائر المسجلة على العقود قيد الإنجاز بتاريخ التقرير
23,436	6,966	ناقصاً: الدفعات المرحلية

#### حركة مخصص الانخفاض في القيمة

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
142,771	228,925	في 1 يناير
133,500	85,601	المحمل للسنة (إيضاح 24)
(47,346)	-	المعكوس خلال السنة
228,925	314,526	في 31 ديسمبر

إن تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية هو على النحو التالي:

المجموع	أكثر من 180 يوماً	91 - 180	31 - 90	0 - 30	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
686,966	587,190	28,517	28,909	42,350	معدل الخسارة المتوقعة
(282,138)	(276,660)	(2,712)	(1,873)	(893)	%47 %10 %6 %2
404,828	310,530	25,805	27,036	41,457	ذمم مدينة تجارية
					مخصص الانخفاض في القيمة
					في 31 ديسمبر 2020
					معدل الخسارة المتوقعة
					%39 %18 %2 %1
624,908	493,675	27,766	52,044	51,423	ذمم مدينة تجارية
(201,429)	(194,559)	(5,019)	(1,276)	(575)	مخصص الانخفاض في القيمة
423,479	299,116	22,747	50,768	50,848	في 31 ديسمبر 2019

يتم تسجيل مخصص الانخفاض في القيمة البالغ 27,496 ألف درهم (2019: 27,496 ألف درهم) مقابل دفعات مقدمة ومبالغ مدفوعة مقدماً. وتأثير الخصم على الذمم المدينة غير المتداولة ليس جوهرياً.

مخاطر التركيز: تتعرض المجموعة لمخاطر التركيز حيث يمثل أحد عملائها بمفرده 55% (2019: 60%) من إجمالي رصيد الذمم المدينة التجارية القائم كما في تاريخ التقرير. لا تتوقع المجموعة أي خسائر إضافية من هذا العميل.

خلال عام 2018، سجلت المجموعة إيرادات بلغت 386,600 ألف درهم تمثل تعديلات العقود التي تتعلق بمشروع حكومي. واستعانت المجموعة باستشاري مستقل للتحقق من قيمة العمل المنجز. علاوة على ذلك، اعترفت الإدارة أيضاً بمبلغ 389,490 ألف درهم في التكاليف المباشرة/الذمم الدائنة التجارية حيث يمثل هذا المبلغ تكاليف تعديل العقود التي تكبدها وطالب بها المقاول من الباطن.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 10 ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

خلال عام 2019، واصلت المجموعة مناقشتها مع العميل والمقاول من الباطن وفي ضوء التطورات الأخيرة في المفاوضات، سجلت مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 133,500 ألف درهم مقابل الذمم المدينة مع تخفيض مقابل في الالتزام بمبلغ 213,921 ألف درهم. وبالتالي، بلغت القيمة الدفترية للذمم المدينة والمطلوبات المعنية مبلغاً وقدره 253,100 ألف درهم و175,569 ألف درهم، على التوالي.

خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وبعد مفاوضات معتبرة، تلقت المجموعة عرضاً نهائياً من عميلها لتسوية هذه المطالبة بمبلغ 205,6 مليون درهم. وعلى سبيل التحفظ، سجلت المجموعة انخفاضاً في القيمة إضافياً بمبلغ 47,447 ألف درهم. وبالنظر إلى التقدم في المفاوضات، قامت المجموعة بإعادة التفاوض بشأن مطالبتها بالتكلفة مع المقاول من الباطن ووافقت على تسوية بمبلغ أقل معه بقيمة 139,800 ألف درهم.

تمثل المحتجزات المدينة المبالغ المقطوعة من قبل العملاء وفقاً لشروط وأحكام العقد ذات الصلة. ويتم تحرير تلك المبالغ عند استيفاء الالتزامات التعاقدية.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً بقيمة المقابل غير المشروط ما لم تكن تحتوي على عناصر تمويل جوهرية، وعندئذ يتم تسجيلها بالقيمة العادلة. وتحفظ المجموعة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبالتالي تقيسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. إن حد التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير يتمثل في القيم الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة المذكورة أعلاه. يتم الإفصاح عن موجودات العقود ومطلوبات العقود في هذا الإفصاح والإيضاح 20.

لا تشمل الفئات الأخرى ضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى على أي موجودات تعرضت لانخفاض في قيمتها باستثناء ما تم الإفصاح عنه أعلاه.

#### 11 أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة وأي أعمال تخضع للسيطرة المباشرة أو غير المباشرة أو المشتركة من قبل هذه الأطراف أو التي يمارسون عليها تأثيراً كبيراً. يتم تحديد أسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للاتفاقيات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتمادها من قبل إدارة المجموعة.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 11 أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

##### أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

(أ) أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
10,844	9,469	شركة القدرة للإدارة الرياضية (مشروع مشترك)
127,301	107,301	براري عين الفايزة (شركة زميلة)*
138,145	116,770	
<b>أطراف أخرى ذات علاقة</b>		
5,905	5,905	كونكشن ريل استيت
6,868	6,868	المشاريع الدولية دبي
3,635	3,635	إس كيه إم-كيو ذ.م.م
2,264	929	أخرى
18,672	17,337	
156,817	134,107	
(7,153)	(5,760)	مخصص الانخفاض في القيمة
149,664	128,347	

\*يمثل الرصيد ذمماً مدينة من براري عين الفايزة مقابل بيع قطع أرض ودفعات الإنشاء.

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
5,263	-	غير متداولة
144,401	128,347	متداولة
149,664	128,347	
<b>حركة مخصص الانخفاض في القيمة</b>		
8,490	7,153	في 1 يناير
(1,337)	(1,393)	عكس مخصص
7,153	5,760	في 31 ديسمبر

(ب) رصيد مستحق إلى أطراف ذات علاقة

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
28,256	28,256	مركز التميز للبحوث التطبيقية والتدريب
8,467	8,467	لوتاه بي سي غاز
8,065	8,065	جي سي إي باور سيستمز إنك.
4,661	4,661	إيمريتنس لينك جروب
8,277	8,277	سلفاتكور صقر
1,222	578	أخرى
58,948	58,304	

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 11 أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

##### أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

###### (ج) تعويضات الإدارة العليا

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
22,388	19,956
997	614

رواتب ومنافع قصيرة الأجل  
منافع ما بعد التوظيف

###### (د) المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
629	25
354	-
31,162	8,748

إيرادات التمويل  
مشتريات  
مبيعات

#### 12 أعمال تطوير قيد الإنجاز

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
376,095	376,158
111,000	111,000
42,402	42,402
529,497	529,560
(42,062)	(42,062)
487,435	487,498

مشروع السدو - أبوظبي (1)  
ريم داون تاون (2)  
أخرى

مخصص الانخفاض في القيمة

###### حركة مخصص الانخفاض في القيمة

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
35,624	42,062
6,438	-
42,062	42,062

في 1 يناير  
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح 24) (3)  
في 31 ديسمبر

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والتصميم والبناء المتكبدة على الموجودات قيد الإنشاء. كما في تاريخ التقرير، فإن أعمال التطوير قيد الإنجاز في حالة قابلة للاستخدام ولا يوجد أي انخفاض في القيمة آخر.

(1) تمتلك المجموعة قطعة أرض تقع في جزيرة الريم، أبوظبي. تم تقييم قطعة الأرض من قبل خبير تقييم مستقل مؤهل مهنياً باستخدام طريقة المقارنة المباشرة ولم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

(2) في 19 نوفمبر 2018، اشترت المجموعة قطعة أرض أخرى تقع في جزيرة الريم، أبوظبي. وسيتم استخدام قطعة الأرض لإنشاء وحدات سكنية لإعادة بيعها.

(3) خلال عام 2019، تلقت المجموعة إشعاراً من بلدية العين لاستعادة جزء معين من الأرض الممنوحة للمجموعة. لذلك، تم تخفيض قيمة أعمال التطوير قيد الإنجاز المقامة على هذا الجزء من قطعة الأرض بمبلغ 6,438 ألف درهم.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 13 أرصدة نقدية وبنكية

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
18,524	26,699
-	11,623
12,365	3,401
30,889	41,723

أرصدة نقدية وبنكية  
ودائع لأجل  
ودائع هامشية

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
30,889	41,723
-	(11,623)
(12,365)	(3,401)
18,524	26,699

أرصدة نقدية وبنكية  
ناقصاً: ودائع لأجل بفترة استحقاق أصلية لأكثر من 3 أشهر  
ناقصاً: ودائع هامشية

يتم إيداع الودائع لأجل لدى البنوك التجارية. تجني الودائع لأجل فائدة بنسبة 1% سنوياً. يتم إيداع الودائع الهامشية كضمان مقابل ضمانات بنكية.

#### 14 احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015، يجب تحويل 10% من الأرباح السنوية للشركات الربحية المعنية في كل سنة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. وتستمر التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يساوي 50% على الأقل من رأس المال المدفوع لتلك الشركات. وخلال السنة، قامت شركات المجموعة بتحويل مبلغ 14,742 ألف درهم من أرباحها إلى الاحتياطي القانوني.

#### 15 موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار

الحركة في موجودات حق الاستخدام خلال عام 2020 ملخصها كالتالي:

##### موجودات حق الاستخدام

الأرض	التكلفة:
ألف درهم	
-	في 1 يناير 2019
84,788	تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة
84,788	في 31 ديسمبر 2019
18,618	إضافات
103,406	في 31 ديسمبر 2020

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 15 موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار (تابع)

الأرض ألف درهم	الاستهلاك المتراكم:
-	في 1 يناير 2019
(4,407)	المحمّل للسنة
(4,407)	في 31 ديسمبر 2019
(3,481)	المحمّل للسنة
(7,888)	في 31 ديسمبر 2020
95,518	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2020</b>
80,381	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2019</b>
	مطلوبات الإيجار
	الحركة في مطلوبات الإيجار خلال السنة كالتالي:
	في 1 يناير 2019
	تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة
84,788	<b>في 1 يناير 2019 بعد تأثير التغيير في السياسة المحاسبية</b>
84,788	المحمّل للسنة
5,020	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2019</b>
89,808	إضافات خلال السنة
18,618	المحمّل للسنة
6,334	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2020</b>
114,760	ومنها:
	مطلوبات إيجار متداولة
22,494	مطلوبات إيجار غير متداولة
92,266	
114,760	

#### 16 احتياطات أخرى

يوضح الجدول التالي تفاصيل بند بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد «احتياطات أخرى».

احتياطات الشركة التابعة عند الاستحواذ	تحويل العملات الأجنبية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
245,885	(3,990)	241,895
-	27	27
245,885	(3,963)	241,922
-	477	477
245,885	(3,486)	242,399

في 1 يناير 2019  
ربح إعادة التقييم  
في 31 ديسمبر 2019  
ربح إعادة التقييم  
في 31 ديسمبر 2020

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 17 ذمم دائنة تجارية وأخرى

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
1,865,147	1,157,897	ذمم دائنة تجارية
162,081	155,375	محتجزات دائنة
58,570	50,108	مخصص تكاليف إنشاءات البنية التحتية
35,798	31,489	مصاريف مستحقة
41,417	36,915	دفعات مقدمة من عملاء
70,070	69,939	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
2,343	27,315	فوائد مستحقة
58,358	54,205	ذمم دائنة أخرى
2,293,784	1,583,243	
391,856	19,326	غير متداولة
1,901,928	1,563,917	متداولة
2,293,784	1,583,243	

#### 18 قروض

غير متداولة		متداولة		
2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
739,102	472,787	241,906	481,030	قروض لأجل
1,286,468	1,176,498	90,352	266,467	تسهيل تمويل إسلامي
-	-	12,056	14,723	سحوبات بنكية على المكشوف
2,025,570	1,649,285	344,314	762,220	المجموع

تم الحصول على التسهيلات أعلاه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتستحق السداد من خلال أقساط ربع سنوية ونصف سنوية بقيمة مختلفة.

وفيما يلي تفاصيل القروض لأجل/التمويل الإسلامي:

##### (1) البنك 1

- أبرمت المجموعة خلال سنة 2017 تسهيل تمويل إسلامي متوافق مع الشريعة الإسلامية بمبلغ 600 مليون درهم
- الغرض من هذا التسهيل:
- أ) تسوية قرض سابق للمجموعة من بنك آخر.
- ب) تمويل تكلفة الإنشاء لمشروع قيد التطوير في المصفح (إيضاح 7).
- معدل الربح: معدل ربح متغير بسعر إيبور لمدة 3 أشهر + هامش بنسبة 3,5% سنوياً بحد أدنى 4,75% سنوياً.
- شروط السداد: أقساط ربع سنوية.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 18 قروض (تابع)

##### (1) البنك 1 (تابع)

- الضمان: القرض لأجل مضمون برهن على موجودات المشروع بقيمة 2,261,000 ألف درهم وضمانات مؤسسية وتنازل عن عائدات الإيجار.
- تاريخ الاستحقاق: 31 يناير 2027.

##### (2) البنك 2

- خلال عام 2020، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض بقيمة 265,000 ألف درهم بغرض تمويل عملياتها.
- معدل الفائدة: معدل فائدة ثابت بنسبة 3,75% سنوياً حتى 31 ديسمبر 2023 وسعر إيبور لمدة 3 أشهر + 2,5% سنوياً بحد أدنى 4% سنوياً بتاريخ استحقاق حتى عام 2028.
- شروط السداد: أقساط ربع سنوية.

- الضمان: القرض لأجل مضمون برهن من الدرجة الأولى على قطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ 146,500 ألف درهم (إيضاح 7)، وضمان مؤسسي غير قابل للإلغاء، وتنازل غير قابل للإلغاء عن أرباح المشروع المتعلقة بمشروع 1500 فيلا حكومية ببني ياس غرب (عند ترسية المشروع).

##### (3) البنك 3

- خلال عام 2017، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض بقيمة 59,962 ألف درهم بغرض تمويل عملياتها.
- معدل الفائدة: معدل فائدة متغير بسعر إيبور لمدة 3 أشهر + هامش بنسبة 3,5% سنوياً بحد أدنى 5% سنوياً.
- شروط السداد: أقساط نصف سنوية مع دفعة واحدة بنهاية جدول السداد.
- تاريخ الاستحقاق: 31 ديسمبر 2021.

##### (4) البنك 4

- خلال العام 2013، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض بقيمة 182,827 ألف درهم بغرض تمويل أنشطتها.
- خلال عام 2020، قامت المجموعة بإعادة هيكلة هذا القرض مع تعديل شروط السداد والفائدة.
- معدل الفائدة: سعر إيبور + هامش بنسبة 2,5% سنوياً بحد أدنى 3% سنوياً.
- شروط السداد: أقساط ربع سنوية.
- الضمان: القرض مضمون برهن من الدرجة الأولى على قطعة أرض تقع في أبوظبي والمبنى القائم على هذه الأرض بقيمة إجمالية تبلغ 203,900 ألف درهم.
- تاريخ الاستحقاق: 30 يونيو 2030.

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 18 قروض (تابع)

##### (5) البنك 5

- خلال العام 2017، أبرمت المجموعة اتفاقية لقرض متوسط الأجل غير متجدد بقيمة 200,000 ألف درهم بغرض تمويل أنشطتها.
- معدل الفائدة: معدل فائدة متغير بسعر إيبور لمدة 3 أشهر + هامش بنسبة 3,5% سنوياً بحد أدنى 5,5% سنوياً.
- شروط السداد: أقساط ربع سنوية.

- الضمان: القرض مضمون برهن مسجل من الدرجة الأولى على أرض في أبوظبي بقيمة إجمالية تبلغ 306,000 ألف درهم.
- تاريخ الاستحقاق: 30 سبتمبر 2022.

##### (6) البنك 6

- خلال العام 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية لقرض متوسط الأجل غير متجدد بقيمة 250,000 ألف درهم بغرض تمويل أنشطتها.
- معدل الفائدة: معدل فائدة متغير بسعر إيبور لمدة 3 أشهر + هامش بنسبة 3,25% سنوياً.
- شروط السداد: قسط نصف سنوي.

- الضمان: القرض مضمون برهن مسجل من الدرجة الأولى على أرض ومبنى في أبوظبي بقيمة إجمالية تبلغ 608,000 ألف درهم.
- تاريخ الاستحقاق: 25 ديسمبر 2022.

##### (7) البنك 7

- أبرمت المجموعة خلال سنة 2019 تسهيل تمويل إسلامي متوافق مع الشريعة الإسلامية بمبلغ 630,000 ألف درهم بغرض تمويل أنشطة السوق الشعبي.
- معدل الفائدة: معدل فائدة متغير بسعر إيبور لمدة 3 أشهر + هامش بنسبة 3,5% سنوياً بحد أدنى 6% سنوياً.
- شروط السداد: أقساط ربع سنوية.
- الضمان: القرض مضمون برهن مسجل من الدرجة الأولى على الأرض والمباني وموجودات المشروع في أبوظبي بقيمة إجمالية تبلغ 4,227,000 ألف درهم.
- تاريخ الاستحقاق: 31 يناير 2029.

##### (8) سحب على المكشوف

- خلال عام 2017، حصلت المجموعة على تسهيل بالسحب على المكشوف من بنك تجاري مقابل وديعة هامشية بقيمة 12 مليون درهم. معدل الفائدة على هذا التسهيل هو 1% سنوياً والسحب على المكشوف مستحق الدفع عند الطلب.

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**19 الحصص غير المسيطرة**

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لكل شركة تابعة تمتلك حصة غير مسيطرة تعد جوهرية للمجموعة. وتمثل المبالغ المفصّل عنها لكل شركة تابعة المبالغ قبل حذف أي معاملات بين شركات المجموعة.

بيان المركز المالي الموجز:

المجموع	شركات تابعة أخرى		غيرين بريكاست		موون فلاور		المدينة السكنية لعمال البناء		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2020	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
3,054,840	3,193,636	3,380	249	-	2,216,199	2,338,137	835,261	855,250	موجودات غير متداولة
611,776	888,917	157	30,134	230	4,883	234,239	606,506	624,314	موجودات متداولة
3,666,616	4,082,553	3,537	30,383	230	2,221,082	2,572,376	1,441,767	1,479,564	
1,631,743	1,488,289	802	1,190	415	899,895	836,287	730,631	650,397	مطلوبات غير متداولة
203,460	573,155	1,327	105,171	12,155	47,440	234,436	142,538	221,393	مطلوبات متداولة
1,835,203	2,061,444	2,129	106,361	12,570	947,335	1,070,723	873,169	871,790	
1,831,413	2,021,109	1,408	(75,978)	(12,340)	1,273,747	1,501,653	568,598	607,774	صافي الموجودات
									ذمم دائنة / مدينة
									متراكمة من الحصص
									غير المسيطرة
186,621	990,058	(41,044)	(42,917)	(70,008)	-	791,859	297,673	311,124	

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**18 قروض (تابع)**

(9) تكلفة التمويل

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
62,439	104,107
5,020	6,334
67,459	110,441

فائدة على قروض بنكية  
تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار (إيضاح 15)

خلال العام الحالي، تم الوفاء بالتعهدات الخاصة بجميع التسهيلات البنكية.

تسوية صافي الدين

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
18,524	26,699
(89,807)	(114,760)
(2,369,884)	(2,411,505)
(2,441,167)	(2,499,566)

النقد وما في حكمه  
مطلوبات الإيجار  
قروض

المجموع	مطلوبات من الأنشطة التمويلية		موجودات أخرى
	مطلوبات الإيجار	قروض	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(2,441,194)	(89,807)	(2,369,884)	18,497
(40,393)	(6,335)	(41,621)	7,563
(17,979)	(18,618)	-	639
(2,499,566)	(114,760)	(2,411,505)	26,699
(1,493,347)	-	(1,516,941)	23,594
(84,788)	(84,788)	-	-
(863,059)	(5,019)	(852,943)	(5,097)
2,441,194	(89,807)	(2,369,884)	18,497

**صافي الدين**  
كما في 1 يناير 2020  
التدفقات النقدية  
حركات أخرى  
كما في 31 ديسمبر 2020

**صافي الدين**  
كما في 1 يناير 2019  
تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019  
التدفقات النقدية  
كما في 31 ديسمبر 2019

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 20 إيرادات من العقود مع العملاء

(1) فصل الإيرادات

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
58,052	151,988	إيرادات من العقود مع العملاء
28,817	20,285	إيرادات من خدمات الفنادق
32,655	8,748	إيرادات من بيع قطع الأراضي
119,524	181,021	

\*يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بخدمات الفنادق وبيع قطع الأراضي في نقطة زمنية معينة، بينما يتم الاعتراف بالإيرادات المتبقية مع مرور الزمن.

(2) موجودات ومطلوبات ذات صلة بالعقود مع العملاء

اعترفت المجموعة بالموجودات والمطلوبات التالية المتعلقة بالعقود مع العملاء.

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
23,436	6,966	موجودات العقود
		مبالغ مستحقة من عملاء عن عقود (إيضاح 10)
41,417	36,915	مطلوبات العقود
		دفعات مقدمة من عملاء (إيضاح 17)

تتعلق موجودات العقود بشكل رئيسي بحقوق المجموعة في قيمة الأعمال المنجزة لكن غير المفوترة كما في تاريخ التقرير. يتم تحويل المبلغ إلى الذمم المدينة عندما تصبح الحقوق غير مشروطة.

تتعلق مطلوبات العقود بكل رئيسي بالدفعات المقدمة المستلمة من العملاء وفقاً لشروط وأحكام العقود.

### 21 إيرادات أخرى

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
213,921	35,771	تسوية المطلوبات (إيضاح 10)
2,101	23,077	إيرادات متنوعة أخرى
216,022	58,848	

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

### 19 الحصة غير المسيطرة (تابع)

بيان الدخل الشامل الموجز:

المجموع	شركات تابعة أخرى		ميون فلور		المدينة السكنية لعمال البناء		إيرادات ربح السنة الدخلة / (الخسارة) الشاملة الأخرى الأرباح / الخسائر المخصصة للحصة غير المسيطرة
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	
265,887	331,741	136,033	9,376	16,843	217,434	113,011	104,931
119,038	92,104	55,525	6,094	(2,160)	47,579	65,673	38,431
119,038	92,104	55,525	6,094	(2,160)	47,579	65,673	38,431
23,406	28,231	421	(1,873)	-	16,653	22,985	13,451

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 22 مصاريف أخرى

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
12,473	11,724
705	12,223
13,178	23,947

مصاريف المكتب  
مصاريف أخرى

#### 23 تكاليف الموظفين

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
54,678	53,961
5,706	5,005
11,752	10,145
72,136	69,111

رواتب ومنافع أخرى  
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين  
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

#### 24 مخصصات الانخفاض في القيمة

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
133,500	85,601
-	8,245
(1,337)	(1,393)
(47,346)	-
84,817	92,453
8,161	-
28,700	-
6,438	-
-	1,432
43,299	1,432

خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (إيضاح 10)  
خسائر الانخفاض في قيمة الأرصدة النقدية والبنكية  
عكس مخصص الانخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 11)  
عكس مخصص الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

انخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 6)  
انخفاض في قيمة استثمارات عقارية (إيضاح 7)  
انخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح 12)  
خسائر الانخفاض في قيمة المخزون

#### 25 ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم البالغة 0,189 درهم (2019: 0,224 درهم) بقسمة الربح العائد إلى ملاك الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغ 808,984 ألف (2019: 808,984 ألف).

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 26 التزامات ومطلوبات محتملة

تتعلق الالتزامات ببناء العقارات قيد التطوير (إيضاح 7) والإيجار التشغيلي المتعلق بإيجار الأرض التي قامت المجموعة ببناء استثماراتها العقارية عليها.

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
402,440	162,718
80,360	-
133,878	-
152,952	156,352

خلال سنة واحدة  
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات  
أكثر من خمس سنوات  
ضمانات

#### 27 الأدوات المالية بحسب الفئة

2019	2020
ألف درهم	ألف درهم
434,769	431,721
542,983	823,709
149,664	128,347
30,889	41,723
723,536	993,779
1,158,305	1,425,500
2,252,367	1,546,328
89,807	114,760
2,369,884	2,411,505
58,948	58,304
4,771,006	4,130,897

الموجودات المالية  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ذمم مدينة تجارية وأخرى (1)

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

أرصدة نقدية وبنكية

مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة

ذمم دائنة تجارية وأخرى (2)

مطلوبات الإيجار

قروض

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

لغرض الإفصاح:

- (1) تُعرض الذمم المدينة التجارية والأخرى بعد استبعاد الدفعات المقدمة للمقاولين والمبالغ المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة الأخرى.
- (2) يتم عرض الذمم الدائنة التجارية والأخرى بعد استبعاد الدفعات المقدمة من العملاء.

#### 28 توزيعات أرباح مُعلنة

وافق المساهمون في 25 مارس 2020 في اجتماعهم العام السنوي على توزيعات أرباح بقيمة لا شيء (2019: 56,828 ألف درهم).

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**29 تقارير القطاعات (تابع)**

	أخرى ألف درهم	سكن العمال ألف درهم	الضيافة ألف درهم	العقارات ألف درهم
المجموع ألف درهم				
7,548,953	322,328	3,641,746	444,478	3,140,401
4,177,829	690,008	1,259,025	444,254	1,784,542
7,367,820	343,786	3,466,186	148,388	3,409,460
4,818,129	691,871	1,921,586	144,256	2,060,416

**كما في 31 ديسمبر 2019**

موجودات القطاع  
مطلوبات القطاع

3,409,460  
2,060,416

**شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة**  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

**29 تقارير القطاعات**

يتم بيان المعلومات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للمجموعة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 «القطاعات التشغيلية». يقتضي هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المعدة حول مكونات المجموعة، وتتم مراجعة هذه التقارير بشكل منتظم من قبل الإدارة.

	أخرى ألف درهم	سكن العمال ألف درهم	الضيافة ألف درهم	العقارات ألف درهم
المجموع ألف درهم				
641,351	22,158	271,941	22,351	324,901
(354,976)	(36,235)	(156,384)	(23,448)	(138,909)
286,375	(14,077)	115,557	(1,097)	185,992
(110,441)	(76)	(58,650)	(43)	(51,672)
3,990	-	-	-	3,990
1,580	-	-	-	1,580
181,504	(14,153)	56,907	(1,140)	139,890
567,078	23,876	142,173	30,610	370,419
(312,035)	(24,762)	(57,056)	(27,218)	(202,999)
255,043	(886)	85,117	3,392	167,420
(67,459)	(42)	(22,904)	(1,785)	(42,728)
13,751	-	-	-	13,751
1,559	-	-	-	1,559
202,894	(928)	62,213	1,607	140,002

**للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019**

إيرادات  
مصاريف  
ربح التشغيل  
تكاليف التمويل  
حصة من ربح استثمار في شركات زميلة  
حصة من ربح استثمار في مشاريع مشتركة  
صافي نتائج القطاع

370,419  
(202,999)  
167,420  
(42,728)  
13,751  
1,559  
140,002

## شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (تابع)

#### 30 التعرض لمجموعة أبراج

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم
28,846	26,686
-	-
<u>28,846</u>	<u>26,686</u>

رأس مال نمو البنية التحتية

صندوق أبراج بيوت \*2

\* خلال عام 2019، قامت المجموعة بناءً على تعليمات مدير الصندوق بخفض قيمة الاستثمار بمبلغ 12,622 ألف درهم في صندوق أبراج بيوت 2.





[www.alqudraholding.ae](http://www.alqudraholding.ae)