

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الصفحة

١	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية الموجز الموحد المرحلي
٢ - ٣	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٤	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٦ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٨ - ٩	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
١٠ - ٣٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموجز الموحد المرحلي

ملخص تنفيذي

البيانات المالية لشركة القدرة القابضة ش.م.خ كما في 30 يونيو 2019

واصلت شركة القدرة القابضة أداءً جيدًا، حيث بلغ إجمالي الدخل 179 مليون درهم إماراتي وصافي ربح تشغيلي قدره 93 مليون درهم للنصف الأول من العام 2019 ناتج من عمليات الشركات التابعة لها والاستثمارات التشغيلية والتي كان أداؤها متماشياً مع موازنتها.

المدينة السكنية لعمال البناء؛ استمرت المدينة في تأجير وحداتها بكامل طاقتها الاستيعابية البالغة 32,195 سريراً ، وتقوم الإدارة بتطبيق سياسات صارمة لمراقبة تكاليف التشغيل مع التأكد من أن عقود الايجار الجديدة/المجددة تحقق أرباحاً أعلى.

مجمع مون فلور؛ تم الانتهاء من أعمال الإنشاء لسكن الموظفين الذي يستوعب 10,000 موظف، وبدأت أنشطة التأجير في الربع الثاني من العام 2019. وسوف ينعكس الدخل الإيجاري القادم منها في النصف الثاني من العام 2019، مما سيعزز كل من إجمالي الدخل وصافي الربح بحلول نهاية العام.

مشروع براري عين الفايزة، تم الانتهاء من ترخيص المشروع في يوليو 2019، والذي يسمح لشركة القدرة القابضة بكامل طاقتها تسويق وبيع المشروع، مما سيدعم التدفق النقدي والربحية لشركة القدرة القابضة في الفترة المقبلة.

يقع مشروع براري عين الفايزة بجوار منتزه عين الفايزة أسفل جبل حفيت، ويشتمل على 2,054 قطعة أرض مساحة كل منها (90 × 45 قدمًا) و 952 قطعة أرض مساحة كل منها (90 × 90 قدمًا)، ويتمتع المشروع بمناظر طبيعية خضراء ويشتمل على 3 مدارس عامة وخاصة و 4 مساجد ومركز تسوق.

مشروع إسكان المواطنين، يقترب المشروع المكون من 2,000 فيلا من الاكتمال بما في ذلك تسليم أعمال تزيين الحدائق والمسطحات الخضراء وبعد ذلك سيتم إصدار الفواتير النهائية.

مشروع السوق الشعبي؛ تسير أعمال المشروع وفقاً للجدول المحدد لها، وسيتم الانتهاء من المشروع في عام 2020 على النحو المخطط له. ويقع هذا المشروع على الواجهة البحرية بين جسر المقطع وجسر المصفح مقابل مسجد الشيخ زايد الكبير، تبلغ مساحته أكثر من 245,000 متر مربع، وسيضمن المشروع منافذ البيع بالتجزئة، بما في ذلك المتاجر التراثية والحديثة ومدرج للعروض في الهواء الطلق ومراكز ترفيه ودور السينما بالإضافة إلى قطاع الضيافة مع فندق وشاليهات من فئة الأربع نجوم.

مشروع فندق قصر البحر في المغرب؛ سيتم تسليم الفندق ذو الـ 5 نجوم في الموعد المحدد كما هو مخطط له، وسيتم تشغيل هذا الفندق من قبل فورسيونز ، وسيضم الفندق 228 غرفة ديلوكس وثلاثة أجنحة رئاسية وخمسة مطاعم مميزة مع قاعة مؤتمرات يتسع لـ 1,450 ضيفاً.

أما بالنسبة للمصروفات العامة فقد بلغت 77 مليون درهم إماراتي، وعلى المستوى التشغيلي تواصل الشركة خفض التكاليف وتحسين الكفاءة من خلال إجراء إعادة هيكلة للشركة التي خفضت المصروفات العامة بنسبة 38% والتي ستساهم في الحفاظ على أرباح صافية أعلى.

بلغ إجمالي الأصول 6,859 مليون درهم إماراتي في 30 يونيو 2019 مقارنة بـ 6,145 مليون درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2018، وزيادة قدرها 714 مليون درهم إماراتي نتيجة لتطور الأعمال الانشائية في كل من مشروع السوق الشعبي، ومشروع قصر البحر، ومشروع براري عين الفايزة.

زادت الالتزامات الإجمالية بسبب متطلبات التمويل لبناء السوق الشعبي وفندق قصر البحر في المغرب وأعمال البنية التحتية لمشروع براري عين الفايزة. ولكن سيتم سداد هذه الالتزامات التمويلية من مداخل المشاريع.

بلغ صافي حقوق المساهمين كما في 30 يونيو 2,291 مليون درهم إماراتي، وبلغ العائد للسهم الواحد 11.5 فلس حصة مساهمي شركة القدرة القابضة منها 10 فلس للسهم الواحد، وبلغت القيمة الدفترية للسهم الواحد 2.83 درهم إماراتي كما في 30 يونيو 2019.



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة القدرة القابضة ش.م.خ.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة القدرة القابضة ش.م.خ. ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعملية المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد على امر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٨) من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية الذي يوضح أن المجموعة لديها قطعة أرض في الجمهورية العربية السورية. إن استنتاجنا لا يعتبر معدلاً في هذا الشأن.



برابيس ووترهاوس كوبرز

١٤ أغسطس ٢٠١٩

رامي سرحان

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١١٥٢
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

كما في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاح
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٣٣٧,٣٥٩	٤٨٦,٧٦٦	٧ ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣,٧٥٣,٥١١	٤,٢٣٤,٢٣٥	٨ استثمارات عقارية
-	٨٢,٥٨٥	١٨ موجودات حق الاستخدام
٣١,١٣٥	٣٩,٨١٧	استثمار في شركات زميلة
٦,٢٠٢	٦,٤٨٨	استثمار في مشاريع مشتركة
٤٩٩,٧٥٦	٤٦٧,١٢١	٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤١,٠٩٦	٣٩,٠٧٥	١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٣٤٥	٥,٣٤٥	١١ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤,٦٧٤,٤٠٤	٥,٣٦١,٤٣٢	
		موجودات متداولة
٢,٤٩٦	٢,٣٧٩	مخزون
٤٩٤,٩٢٨	٥٨٥,٦١١	١٢ أعمال تطوير قيد الإنجاز
٩٠٤,٤٨٥	٨٢٧,٣٣٠	١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٥,٣١٣	٤٢,٠١٨	١١ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٣,٣٠٩	٤٠,٤٥٣	١٣ أرصدة نقدية وبنكية
١,٤٧٠,٥٣١	١,٤٩٧,٧٩١	
٦,١٤٤,٩٣٥	٦,٨٥٩,٢٢٣	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨٠٨,٩٨٤	٨٠٨,٩٨٤	رأس المال
٢٧٣,٢٠٢	٢٧٣,٢٠٢	احتياطي قانوني
٣٣٦,٤٦٥	٣٣٦,٤٦٥	٦ احتياطي اندماج
٢٤١,٨٩٥	٢٤٦,١٤٢	احتياطيات أخرى
١١٤,٥٢٦	٨٢,٨٩٨	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة
٥٢٠,٨١٤	٥٤٣,٥٣٢	أرباح محتجزة
٢,٢٩٥,٨٨٦	٢,٢٩١,٢٢٣	حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
١٦٤,٦٩٢	١٧٨,١٩٩	حصص غير مسيطرة
٢,٤٦٠,٥٧٨	٢,٤٦٩,٤٢٢	إجمالي حقوق الملكية

الإيضاحات على الصفحات من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية. (٢)

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز (تابع)

كما في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاح
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٢٧,٦٦٥	٥٦٤,١٨٥	١٤
-	٨١,٥٨٣	١٨
١٤,٢١٦	١٠,٧٨٨	
١,٢٩٤,٥٤٩	١,٧٠٢,١٩٠	١٥
١,٨٣٦,٤٣٠	٢,٣٥٨,٧٤٦	
١,٥٦٤,٨٦٨	١,٧٧٥,٥٨٨	١٤
-	٥,٧١٦	١٨
٢٢٢,٣٩٢	١٨٩,٦٣٢	١٥
٦٠,٦٦٧	٦٠,١١٩	١١
١,٨٤٧,٩٢٧	٢,٠٣١,٠٥٥	
٣,٦٨٤,٣٥٧	٤,٣٨٩,٨٠١	
٦,١٤٤,٩٣٥	٦,٨٥٩,٢٢٣	

المطلوبات
المطلوبات غير المتداولة
ذمم دائنة تجارية وأخرى
التزام الإيجار
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
قروض

مطلوبات متداولة
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
التزام الإيجار
قروض
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

إجمالي المطلوبات
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤...١٩...٢٠١٩، ووقعها بالنيابة عن المجلس:



عضو مجلس الإدارة



عضو مجلس الإدارة

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد الموجز

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
٦٥,٤٧٧	٤١,٦٣٦	إيرادات من العقود مع العملاء
٥٠,٢٨٩	٥٨,٦٢٩	إيرادات الإيجار
٤٤,٤٠٠	٤٧,٠١٧	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٠,٢٨٢	٣١,٨٤٧	إيرادات أخرى
١٨٠,٤٤٨	١٧٩,١٢٩	
		المصاريف
(٢٦,٠٠١)	(٤,٧٣٢)	تكاليف العقود
(٥٣,٨٥٥)	(٣٧,٩٧٨)	تكاليف موظفين
(٣,٩٦٠)	(٢,٨٥٥)	مياه وكهرباء
(٦,٢٥٧)	(٨,٨٧٤)	الاستهلاك والإطفاء
(١,٥٨٦)	(٥,٠٣٥)	إيجارات
(٤,٥٢٠)	(٣,١٩٤)	مصروفات تسويق
(٢٦,٦٢٤)	(١٣,٩٨٤)	مصاريف أخرى
(١٢٢,٨٠٣)	(٧٦,٦٥٢)	
٥٧,٦٤٥	١٠٢,٤٧٧	الربح التشغيلي
(١٢,٤١٧)	(٢٣,٧١٧)	تكاليف التمويل
-	١٣,٧٤٨	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
٨٥	٣٤٦	حصة الربح من الاستثمار في مشاريع مشتركة
٤٥,٣١٣	٩٢,٨٥٤	ربح الفترة
		الربح العائد إلى:
٣١,٨٠١	٧٩,٣٤٧	ملاك الشركة
١٣,٥١٢	١٣,٥٠٧	حصص غير مسيطرة
٤٥,٣١٣	٩٢,٨٥٤	
٠,٠٣٩	٠,٠٩٨	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤٥,٣١٣	٩٢,٨٥٤
	ربح الفترة
	الدخل الشامل الآخر:
	بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة
	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال
	الدخل الشامل الآخر
(٩٥,٢٤٨)	(٣١,٦٢٨)
	بنود يُحتمل إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة
	فروق الصرف من تحويل العمليات الخارجية
	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(٨١)	٤,٢٤٧
(٩٥,٣٢٩)	(٢٧,٣٨١)
(٥٠,٠١٦)	٦٥,٤٧٣
	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة العائدة إلى:
	مالكي الشركة
	حصص غير مسيطرة
(٦٣,٥٢٨)	٥١,٩٦٦
١٣,٥١٢	١٣,٥٠٧
(٥٠,٠١٦)	٦٥,٤٧٣

الإيضاحات على الصفحات من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية. (٥)

شركة القنطرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة الموحد الموجز

العائد إلى ملاك الشركة

	مجموع حقوق الملكية ألف درهم	مخصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح مرحلة ألف درهم	تغيرات مترجمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطيات أخرى ألف درهم	احتياطي النماج ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس الأمال ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٩ (مققة)	٢,٤٦٠,٥٧٨	١٦٤,١٩٢	٢,٢٩٥,٨٨٦	٥٢٠,٨١٤	١١٤,٥٢٦	٢٤١,٨٩٥	٣٣٦,٤٦٥	٢٧٢,٢٠٢	٨٠٨,٩٨٤
ربح الفترة الدخل / (الخسارة) الأخرى للفترة	٩٢,٨٥٤	١٣,٥٠٧	٧٩,٣٤٧	٧٩,٣٤٧	-	-	-	-	-
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	(٢٧,٣٨١)	-	(٢٧,٣٨١)	-	(٣١,٦٢٨)	٤,٢٤٧	-	-	-
المعاملات مع الملاك: توزيعات أرباح مطلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)	٦٥,٤٧٣	١٣,٥٠٧	٥١,٩٦٦	٧٩,٣٤٧	(٣١,٦٢٨)	٤,٢٤٧	-	-	-
	(٥٦,٦٢٩)	-	(٥٦,٦٢٩)	(٥٦,٦٢٩)	-	-	-	-	-
	٢,٤٦٩,٤٢٢	١٧٨,١٩٩	٢,٢٩١,٢٢٣	٥٤٣,٥٣٢	٨٢,٨٩٨	٢٤٦,١٤٢	٣٣٦,٤٦٥	٢٧٢,٢٠٢	٨٠٨,٩٨٤

(٦)

الإيضاحات على الصفحات من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرطحة.

شركة القردة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطى الموحد الموجز (تبع)

		العائد إلى ملاك الشركة								
		تغيرات متراكمة								
		رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي اندماج	احتياطي اخرى	في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع	مخصص غير	مجموع حقوق الملكية
		الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٢٠١٨	٢٠١٧	٨٠٨,٩٨٤	٢٦٦,٦٠٩	٣٣٦,٤٦٥	٢٤١,٩٦١	٢٠٧,٤١٣	٤٥٢,٠٤٣	٢,٣١٣,٤٧٥	١٤٧,١٣٧	٢,٤٦٠,٦١٢
		-	-	-	-	-	(١٢,١٣١)	(١٢,١٣١)	-	(١٢,١٣١)
		٨٠٨,٩٨٤	٢٦٦,٦٠٩	٣٣٦,٤٦٥	٢٤١,٩٦١	٢٠٧,٤١٣	٤٣٩,٩١٢	٢,٣٠١,٣٤٤	١٤٧,١٣٧	٢,٤٤٨,٤٨١
		-	-	-	-	-	٣١,٨٠١	٣١,٨٠١	١٣,٥١٢	٤٥,٣١٣
		-	-	-	-	٢,٧٢٣	(٢,٧٢٣)	-	-	-
		-	-	-	(٨١)	(٩٥,٢٤٨)	-	(٩٥,٣٢٩)	-	(٩٥,٣٢٩)
		-	-	-	(٨١)	(٩٢,٥٢٥)	٢٩,٠٧٨	(٦٣,٥٢٨)	١٣,٥١٢	(٥٠,٠١٦)
		-	-	-	-	-	(٧٢,٨٠٨)	(٧٢,٨٠٨)	-	(٧٢,٨٠٨)
		٨٠٨,٩٨٤	٢٦٦,٦٠٩	٣٣٦,٤٦٥	٢٤١,٨٨٠	١١٤,٨٨٨	٣٩٦,١٨٢	٢,١٦٥,٠٠٨	١٦٠,٦٤٩	٢,٣٢٥,٦٥٧

في ١ يناير ٢٠١٨ (مُدققة)
تأثير التغيرات في السياسات
المحاسبية الجديدة
في ١ يناير ٢٠١٨
(غير مُدققة)
ربح الفترة

الخسارة من استبعاد موجودات
مالية مقاسة بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل
الأخر مدورة إلى الأرباح
المحتجزة

الخسارة الشاملة الأخرى
للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة)
الشاملة للفترة

المعاملات مع العملاء:
توزيعات أرباح مُغاناة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(غير مُدققة)

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٥,٣١٣	٩٢,٨٥٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات لـ:
٦,٠٤١	٨,٨٧٤	استهلاك
(٤٤,٤٠٠)	(٤٧,٠١٧)	إيرادات توزيعات الأرباح
١٢,٤١٧	٢٣,٧١٧	تكلفة التمويل
٣,٢٨٦	-	مخصص الخصومات
١,٠٠٨	(٣,٤٢٨)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، صافٍ من المدفوع
-	(٣٤,٥٤٤)	عكس مخصص الانخفاض في القيمة
(٦٨)	(٢٨٦)	حصة الربح من الاستثمار في مشاريع مشتركة
-	(١٣,٧٤٨)	حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
(٦٦٥)	-	إيرادات الفوائد
٢٢,٩٣٢	٢٦,٤٢٢	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(٩٣٨)	١١٧	مخزون
(٢٥٠)	(٩٠,٦٨٣)	أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٨٥,٧٨٩)	١١٣,٧٢٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٧٧٢	(٢٦,٧٠٥)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٤٣٩	(٥٤٨)	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
(٣٣,٤٦٧)	٢١٠,٣١٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٩٠,٣٠١)	٢٣٢,٦٤٢	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٤,٠٥١)	(١٥٦,٠٧٨)	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١٨٨,٤٢٣)	(٤٨٠,٧٢٤)	إضافات على استثمارات عقارية
٤٩,٥١١	٥٢,١٢٨	توزيعات أرباح مقبوضة
٦٦٥	-	إيرادات فوائد مقبوضة
-	٨٨	ودائع هامشية محررة
٩٤	-	الزيادة في ودائع لأجل مرهونة
-	(٤٥)	استثمار في شركة زميلة
١,٤٦٩	-	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
٦,٩٣٣	١,٠٠٧	متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦٣,٨٠٢)	(٥٨٣,٦٢٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الإيضاحات على الصفحات من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية. (٨)

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز (تابع)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٣١,٤٤٧	٤٧٣,٩٠٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٠,١٥٠)	(٩٩,٠٢٤)	عوائد من قروض
(٤٢,٩٥١)	(٢٠,١٤٩)	سداد قروض
(٢٠,٥٥٩)	(٢٠,٧٦٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢١٧,٧٨٧	٣٣٣,٩٦٧	تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٣٦,٣١٦)	(١٧,٠١٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
(٨١)	٤,٢٤٧	فروق صرف العملات الأجنبية
١٠٨,٩٠٠	٢٣,٥٩٤	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٧٢,٥٠٣	١٠,٨٢٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو

الإيضاحات على الصفحات من ١ إلى ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية. (٩)

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١ معلومات عامة (تابع)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومزاولة النشاط	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
القدرة لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	التنظيف والصيانة العامة للمباني وخدمات إدارة المنشآت
دانة لإدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	خدمات إدارة المرافق
هوليدي إن	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	خدمة إدارة الفنادق
شركة القدرة للتنمية الزراعية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	التنمية الزراعية. مقاولات شبكات الري وإنشاء الحدائق وصيانتها، بالإضافة إلى تصميم المساحات الخارجية وأنشطة التخطيط
إنفو سكيب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمارات العامة
كيو للاستثمارات العامة ليتمد	جزر العذراء البريطانية	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمارات العامة
القدرة نيو لاين للنفط والغاز ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	%٥٠	%٥٠	خدمات صيانة معدات النفط والغاز
بحيرات عين الفايضة للعقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	إدارة العقارات
خليج المنارة العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	إدارة العقارات
كيو انترناشيونال ليتمد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمارات العامة
القدرة للخدمات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	صيانة المنشآت البينية
القدرة ريفاجو للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%٥١	%٥١	الاستثمارات العامة
كيو سكيب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%٥١	%٥١	صيانة المباني وتصميم المناظر الطبيعية خدمات تركيب وصيانة معدات النفط والغاز
كيو للطاقة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%٦٠	%٦٠	الغاز
القدرة التعليمية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	خدمات التعليم
القدرة القابضة - الجزائر	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	الاستثمارات العامة
شركة القدرة القابضة - الدولية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	مؤسسة صناعية والإدارة المالية إنشاء وتشغيل وإدارة وتطوير مركز التدريب
أكاديمية الإمارات للمحاكاة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%٦٠	%٦٠	تأسيس وتملك وتطوير السوق التجارية والحدائق والمرافق الترفيهية.
شركة كيو لإدارة الأسواق التجارية	الإمارات العربية المتحدة	%٦٠	%٦٠	الحدائق والمرافق الترفيهية.
كيو لينك للنقل	الإمارات العربية المتحدة	%٨٥	%٨٥	النقل

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١ معلومات عامة (تابع)

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومزاولة النشاط
	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
تطوير وتشغيل وتأجير وتجهيز مواقف السيارات. تركيب نظام الاتصالات السلكية واللاسلكية والصيانة. أنشطة الإسمنت والزجاج والحديد والخشب والصناعات الإلكترونيكوميكانيكية.	%٥٠	%٥٠	كيو لمواقف السيارات ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمارات العامة	%٥١	%٥١	شركة كيو أكتف للتكنولوجيا ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمارات العامة	%٥٠	%٥٠	أبنيبا للصناعات القابضة ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمارات العامة	%١٠٠	%١٠٠	القدرة بيلاروس ليمتد	روسيا البيضاء
الاستثمارات العامة	%١٠٠	%١٠٠	شركة القدرة القابضة - اليمن شركة القدرة القابضة الصناعية ذ.م.م	اليمن الإمارات العربية المتحدة
إدارة المشاريع الصناعية إدارة المنتجعات السياحية والاستثمار في مجال الترفيه	%١٠٠	%١٠٠	كيو باركس استابلشمنت	الإمارات العربية المتحدة
الرعاية الصحية والضيافة	%١٠٠	%١٠٠	القدرة للرعاية الصحية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
إدارة المشاريع تطوير وإدارة الشركات العقارية والاستثمار فيها	%٦٠	%٦٠	كيو بي انترناشونال ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمار العقاري	%٩٩,٦٥	%٩٩,٩٧	الريان للاستثمار ش.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمار العقاري	%٦٥	%٦٥	المدينة السكنية لعمال البناء ذ.م.م موون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
المقاولات العامة	%٦٠	%١٠٠	شركة غرين بريكاست سيستمز تكنولوجي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
الأعمال الزراعية	%١٠٠	%١٠٠	إيرث كير للمنتجات الزراعية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمار العقاري	%١٠٠	%١٠٠	أبيكس السكنية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمار العقاري	%١٠٠	%١٠٠	الريان العالمية للعقارات ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
المقاولات العامة	%١٠٠	%١٠٠	كيو كونستركشن ذ.م.م شركة موون فلور للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
الاستثمار العقاري	%١٠٠	%١٠٠		الإمارات العربية المتحدة

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

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ("الفترة") وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

لا تحتوي المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الف درهم")، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة وشركاتها التابعة.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما هو مبين أدناه.

(١) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، عقود الإيجار

يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، ويعد المعيار تعديلاً كبيراً في عملية المحاسبة من قبل المستأجرين على وجه الخصوص حيث كان يجب عليهم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ التمييز بين عقود الإيجار التمويلي (المدرجة في الميزانية العمومية) وعقود الإيجار التشغيلي (غير المدرجة في الميزانية العمومية). أما الآن فيجب على المستأجرين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ الاعتراف بالتزامات الإيجار بما يعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "موجودات حق الاستخدام" لجميع عقود الإيجار تقريباً. كما أدرج مجلس معايير المحاسبة الدولية إعفاء اختياريًا لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة، إلا أن هذا الإعفاء لا يمكن تطبيقه إلا بواسطة المستأجرين.

وفيما يتعلق بالمؤجرين تبقى المعالجة المحاسبية نفسها تقريباً. ومع ذلك ونظراً لقيام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتحديث التوجيهات بشأن تعريف عقد الإيجار (وكذلك التوجيهات حول التجميع والفصل بين العقود)، فسوف يتأثر المؤجرون أيضاً بالمعيار الجديد. وعلى أقل تقدير، فمن المتوقع أن يؤثر نموذج المحاسبة الجديد للمستأجرين على المفاوضات بين المؤجرين والمستأجرين. وبموجب المعيار الدولي رقم ١٦، فإن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين لفترة من الزمن مقابل تعويض ما.

إن تأثير تطبيق معايير الإيجار والسياسات المحاسبية الجديدة مبين في الإيضاح رقم ١٨.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(١) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة (تابع)

• التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، "الأدوات المالية"

يسمح التعديل بقياس المزيد من الموجودات بالتكلفة المطفأة بصورة أكبر مقارنة بالإصدار السابق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، وبشكل خاص بعض الموجودات المالية المدفوعة مسبقاً. يؤكد التعديل أيضاً على أن التعديلات في المطلوبات المالية ستؤدي إلى الإثبات الفوري للربح أو الخسارة. ليس لتعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية للمجموعة.

(ب) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ وغير المطبقة بشكل مبكر من قبل المجموعة

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣

• التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم مدى تأثير تعديلات المعايير هذه على المعايير على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة وتعترم تطبيقها، حيثما يكون ملائماً، عندما تصبح سارية المفعول.

٣-٢ أساس التوحيد

تشتمل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ على نتائج الشركة وشركاتها التابعة. يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية. كما يتم حذف كافة المعاملات والأرباح والأرصدة الناشئة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة عند التوحيد.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من التاريخ الذي تتحول فيه السيطرة إلى المجموعة ويتوقف التوحيد في التاريخ الذي تنتقل فيه السيطرة من المجموعة.

٤-٢ تغيير عرض بيان الدخل الشامل الموحد

قامت المجموعة ٢٠١٩، بتغيير طريقة تصنيف وعرض "إيراداتها" و"مصاريفها" في "بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي" من "بحسب الفئة" إلى "بحسب الطبيعة"، وكلاهما مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وبناءً عليه، تم تعديل طريقة عرض المعلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بغية اتساقها مع الفترة الحالية. ليس هنالك أي أثر لهذا التغيير على الدخل أو إجمالي قيمة المصاريف أو أرباح الفترة، حيث أنه تغيير في العرض فقط.

يوفر العرض الجديد "بحسب الطبيعة" المعلومات التي تعتقد المجموعة أنها أكثر صلة بعملياتها العقارية مقارنة بالعرض السابق.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٢ تغيير عرض بيان الدخل الشامل الموحد (تابع)

يبين الجدول أدناه تأثير التغيير في تصنيف الإيرادات والمصاريف للفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

٢٠١٨ ألف درهم	عرض المصاريف بحسب فنتها	٢٠١٨ ألف درهم	عرض المصاريف بحسب طبيعتها
١١٥,٧٦٦	الإيرادات	٦٥,٤٧٧ ٥٠,٢٨٩ <u>١١٥,٧٦٦</u>	إيرادات من العقود مع العملاء إيرادات الإيجار
<u>٣٢,٠١٨</u>	تكاليف مباشرة	٢٦,٠٠١ ٣,٤٧٧ ٢,٥٤٠ <u>٣٢,٠١٨</u>	تكاليف العقود تكاليف موظفين استهلاك
<u>٨٦,٢٦٥</u>	مصاريف عمومية وإدارية	٥٠,٣٧٨ ٣,٩٦٠ ٣,٧١٧ ١,٥٨٦ ٢٦,٦٢٤ <u>٨٦,٢٦٥</u>	تكاليف موظفين مياه وكهرباء الاستهلاك والإطفاء إيجارات مصاريف أخرى

لم ينتج عن التعديل أعلاه أية تغييرات في عرض بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي أو في المبالغ.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٤. إدارة المخاطر المالية

١-٤ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والمطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة، ولذا ينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية السنوية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢-٤ مخاطر السيولة

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال الاستفادة من التسهيلات البنكية. وتدير المجموعة مخاطر السيولة بالاحتفاظ بأرصدة بنكية وتسهيلات ائتمانية كافية عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

٣-٤ تقدير القيمة العادلة

تصنف المجموعة تقديرياً 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 ١ التي تعتبر جديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو المطلوب، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى ٢).
- المعطيات الخاصة بالأصل أو المطلوب التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (وهي المعطيات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٥ موسمية العمليات

تبين نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ نتائج المشاريع الجارية للمجموعة، وكذلك المشاريع الجديدة التي بدأ العمل فيها خلال الفترة، ولا تتأثر كثيراً بأي عمليات موسمية أو دورية.

خلصت الإدارة إلى أن هذه النتائج لا تشكل "عمليات موسمية كبيرة" وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية. ورغم ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦ اندماج الأعمال

في ١٢ يونيو ٢٠١٧، استحوذت الشركة على ٩٩,٣٥٪ من الأسهم وحقوق التصويت في شركة الريان للاستثمار ش.م.خ. من خلال تبادل الأسهم. ووافقت الشركة وشركة الريان للاستثمار ش.م.خ. على أن معدل تحويل تبادل الأسهم سيكون ٢,٦١ سهم من شركة الريان للاستثمار ش.م.خ. مقابل حصة واحدة في شركة القدرة القابضة ش.م.خ.

وبالتالي، فقد أصدرت الشركة ٢٠٨,٩٨٤ ألف سهم بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم للسهم الواحد لمساهمي شركة الريان للاستثمار ش.م.خ. كمقابل لأسهمهم في الريان والتي بلغت ٥٤٥,٤٤٩ ألف درهم.

ألف درهم (مدققة)	أسمه مصدره في شركة القدرة القابضة ش.م.خ. (٢٠٨,٩٨٤ ألف سهم بقيمة درهم واحد للسهم)
(٢٠٨,٩٨٤)	عدد الأسهم المستحوذ عليها في شركة الريان للاستثمار ش.م.خ. (٥,٤٥٤ ألف سهم بقيمة ١٠٠ درهم للسهم).
٥٤٥,٤٤٩	احتياطي اندماج
<u>٣٣٦,٤٦٥</u>	

٧ ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة ١٥٦,٠٧٨ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٩,٦٠٩ درهم). كما بلغت تكلفة الإهلاك لفترة الستة أشهر ٦,٦٧١ درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٦,٠٤١ ألف درهم).

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٨ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٢,١٢٨,٧٧٤	٢,٦٠٩,٤٩٨	عقار قيد التطوير (١)
٨٠٦,٠٠٠	٨٠٦,٠٠٠	مخيمات (٢)
٧٣٨,٢٣٧	٧٣٨,٢٣٧	أراض (٣)
٨٠,٥٠٠	٨٠,٥٠٠	مبان (٤)
<u>٣,٧٥٣,٥١١</u>	<u>٤,٢٣٤,٢٣٥</u>	

تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة سنوياً. تم تقييمها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بواسطة خبراء تقييم مستقلين ومهنيين مهنيين ويحملون الاعتماد المهني اللازم والخبرة الحديثة في مواقع وشرائح الاستثمارات العقارية الخاضعة للتقييم. لم تكن هناك تغييرات هامة في القيمة العادلة خلال فترة التقرير.

(١) عقارات قيد التطوير

سكن العمال / الموظفين

خلال عام ٢٠١٢، قدمت زونز كورب قطعة أرض لشركة موون فلور للتطوير العقاري ذ.م. ("موون فلور")، وهي شركة تابعة لشركة تابعة للمجموعة، لفترة إيجار مدتها ثلاثون عاماً. إن شركة موون فلور في العملية انتهائية لاستكمال بناء سكن العمال / الموظفين على هذه الأرض.

يستند التقييم إلى تقييم التدفقات النقدية المخصصة. إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم هي معدل الخصم بنسبة ١٠% والعقار الذي يضم ٥,٩٠٨ غرفة في سكن العمال. كان إجمالي الإضافات خلال الفترة ٦٣,٩١٩ ألف درهم.

المجمع

خلال سنة ٢٠١٨، بدأت المجموعة بتطوير مجمع جديد يمثل سوقاً تقليدياً جديداً (السوق) يقع بين جسر المقطع وشارع الخليج العربي عند المدخل المؤدي إلى أبوظبي. ويتألف السوق بشكل أساسي من وحدات ومراكز تجارية من المتوقع أن يحقق عائدات إيجار من استخدامها. كما في تاريخ التقرير، تم عرض السوق بالتكلفة الفعلية المدفوعة.

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، تمت رسلة إجمالي إضافات بقيمة ٤٨٠,٧٢٤ ألف درهم. وتشمل أيضا تكلفة الفائدة المرسلة خلال الفترة.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٨ استثمارات عقارية (تابع)

(٢) سكن العمال

استندت القيمة العادلة لمشروع المدينة السكنية لعمال البناء (سكن العمال) إلى طريقة الدخل بمعدل عائد قدره ١١,٥% بقيمة ٨٠٦,٠٠٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والتي تم تحديدها بناءً على تقييم أجراه خبير تقييم خارجي مستقل. خلال الفترة، لم يطرأ أي تعديل على التقديرات المستخدمة في تقييم هذا العقار.

(٣) الأراضي

يوضح الجدول التالي تفاصيل قطع الأراضي التي تملكها المجموعة:

القطعة	الموقع	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
منارة باي (أ)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٦٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠
مدينة خليفة أ (ب)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	١٦٥,٠٠٠	١٦٥,٠٠٠
مدينة خليفة ب (ب)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	١٥٥,٠٠٠	١٥٥,٠٠٠
ريف دمشق (ج)	الجمهورية العربية السورية	٩٢,٧٣٧	٩٢,٧٣٧
قطعة ريم أيلاند آر تي ٦- سي ٧ (د)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	٤٤,٠٠٠	٤٤,٠٠٠
هايدرا غولف ووك (ب)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	١٦,٥٠٠	١٦,٥٠٠
		<u>٧٣٨,٢٣٧</u>	<u>٧٣٨,٢٣٧</u>

(١) منارة باي

خُددت القيمة العادلة لمنارة باي بمراجعة كل من طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة العادلة بحسب تقرير التقييم ٢٦٥,٠٠٠ ألف درهم. خلال الفترة، لم يطرأ أي تعديل على التقديرات المستخدمة في تقييم هذا العقار.

(ب) مدينة خليفة (أ) ومدينة خليفة (ب)

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في مدينة خليفة (أ) ومدينة خليفة (ب)، وتتوي المجموعة ببناء استثمارات عقارية عليهما بغرض جني إيرادات من تأجيرها. وُددت القيمة العادلة للقطعتين باستخدام طريقة المقارنة بعد إجراء التعديلات اللازمة.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٨ استثمارات عقارية (تابع)

(٣) الأراضي (تابع)

(ج) دمشق- سوريا

تملك 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 ٢١٩,٤٠٩ ألف. وقامت الإدارة بتخفيض القيمة العادلة إلى ٩٢,٧٣٧ ألف درهم بسبب التدهور الاقتصادي وانخفاض قيمة العملة. كما أخذت الإدارة بعين الاعتبار الوضع السياسي.

(د) قطعة أرض ريم آيلاند آر تي ٦ - سي ٧ و هايدرا غولف ووك

تمتلك المجموعة قطعتي أرض في جزيرة الريم وهايدرا غولف ووك على التوالي، وتتوي المجموعة ببناء استثمارات عقارية عليهما بغرض جني إيرادات من تأجيرها. وُحدت القيمة العادلة لهاتين القطعتين باستخدام نهج "المقارنة المباشرة".

(٤) مبان

القطعة	الموقع	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
مبنى القدرة (أ)	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	٥٠,٨٠٠	٥٠,٨٠٠
منتجع عين الفايضة (ب)	العين، دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٨,٧٠٠	٢٨,٧٠٠
مشروع الغدير - فيلا	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	١,٠٠٠	١,٠٠٠
		<u>٨٠,٥٠٠</u>	<u>٨٠,٥٠٠</u>

(أ) مبنى القدرة

خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل مقرها الرئيسي في الطابق الأرضي وطابق الميزانين والطوابق ٣-١ إلى استثمارات عقارية، حيث بدأ استخدام تلك المناطق من العقار بهدف توليد إيرادات الإيجار. تم تحديد القيمة العادلة لهذا المبنى باستخدام طريقة تقييم الاستثمار (رسملة الدخل).

(ب) منتجع عين الفايضة

تم تحديد القيمة العادلة باستخدام طريقة تقييم الاستثمار (طريقة رسملة صافي الإيرادات).

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	أوراق مالية مدرجة أوراق مالية غير مدرجة
١,٦٦٥	١,٥٢٩	
٤٩٨,٠٩١	٤٦٥,٥٩٢	
<u>٤٩٩,٧٥٦</u>	<u>٤٦٧,١٢١</u>	

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح الشامل الآخر خلال الفترة/ السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	في ١ يناير استردادات التغير في القيمة العادلة لصافي الخسارة/ الربح المدور إلى الأرباح المحتجزة في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر
٦٠٥,٧٤٠	٤٩٩,٧٥٦	
(١٢,٠٠١)	(١,٠٠٧)	
(٩٣,٩٨٣)	(٣١,٦٢٨)	
<u>٤٩٩,٧٥٦</u>	<u>٤٦٧,١٢١</u>	

فيما يلي تعرض المجموعة إلى استثمارات أبراج:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	رأس مال نمو البنية التحتية صندوق أبراج بيوت ٢
٣٧,٦٨٥	٣٦,٠٦١	
١٢,٦٢٢	١٢,٦٢٢	
<u>٥٠,٣٠٧</u>	<u>٤٨,٦٨٣</u>	

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٣٠,٥٥٤	٥٧٣,٦٨٠	ذمم مدينة تجارية
١٤٦,٩٥٩	١١٥,٠٢٧	دفعات مقدمة إلى مقاولين
٤٢,٨٣٥	٤٢,٨٣٥	مستحق من العقود مع العملاء
١٠٨,٦٤١	١٠٨,٦٤١	محتجزات مدينة
١٢٦,٠٧٨	١٠٣,٣٦٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات أخرى
٣٣,٢٨٥	٧,٠٨٤	م مدينة أخرى
١,٠٨٨,٣٥٢	٩٥٠,٦٣٢	
(١٤٢,٧٧١)	(٨٤,٢٢٧)	مخصص الانخفاض في القيمة
٩٤٥,٥٨١	٨٦٦,٤٠٥	
٤١,٠٩٦	٣٩,٠٧٥	غير متداولة
٩٠٤,٤٨٥	٨٢٧,٣٣٠	متداولة
٩٤٥,٥٨١	٨٦٦,٤٠٥	

١١ معاملات وأرصدة 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 يُمارسون 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.

(أ) أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٥,٩٠٥	٥,٩٠٥	غير متداولة
٩٠	٩٠	كونكشن ريل استيت
٥,٩٩٥	٥,٩٩٥	أخرى
(٦٥٠)	(٦٥٠)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٥,٣٤٥	٥,٣٤٥	

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١١ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

(أ) أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	مداولة مشروع مشترك/ شركة زميلة براري عين الفايضة شركة القدرة للإدارة الرياضية
٢٩٤	٢٤,٤٩٣	
١٠,٥٣٣	٨,٩٢٧	
١٠,٨٢٧	٣٣,٤٢٠	
٦,٨٦٨	٦,٨٦٨	أطراف أخرى ذات علاقة
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	المشاريع الدولية دبي
-	٢,٢٨١	إس كيه إم كيو ذ.م.م
١٦١	١٦١	شركة فيولا للاتصالات ذ.م.م
١,٦٦٢	٣,١٣٩	عقارات هايدرا
١٢,٣٢٦	١٦,٠٨٤	أخرى
٢٣,١٥٣	٤٩,٥٠٤	
(٧,٨٤٠)	(٧,٤٨٦)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
١٥,٣١٣	٤٢,٠١٨	

(ب) أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	أطراف أخرى ذات علاقة
٢٨,٢٥٦	٢٨,٢٥٦	مركز التميز للبحوث التطبيقية والتدريب
٨,٤٦٧	٨,٤٦٧	لوتاه بي سي غاز
٨,٠٦٥	٨,٠٦٥	جي سي إي باور سيستمز إنك.
٤,٦٦١	٤,٦٦١	إيمريتش لينك جروب
١١,٢١٨	١٠,٦٧٠	أخرى
٦٠,٦٦٧	٦٠,١١٩	

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١١ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) معاملات مع أطراف ذات علاقة:

فترة السنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٢,٧٢٤	٦,٧٤٧	تعويضات كبرية موظفي الإدارة رواتب ومنافع قصيرة الأجل
٥٠٣	٣٢٦	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
١,٦٤١	٣٣٣	إيرادات تمويل
٧٣	١٧,٣٥٠	مشتريات مبيعات

١٢ أعمال تطوير قيد الإنجاز

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٧٦,٠٠٠	٣٧٦,٠٤٧	مشروع سادر - أبو ظبي
١١١,٠٠٠	١١١,٠٠٠	ريم داون تاون
-	٩٠,٤٩٣	براري عين الفايضة
٤٣,٥٥٢	٤٣,٦٩٥	أخرى
٥٣٠,٥٥٢	٦٢١,٢٣٥	
(٣٥,٦٢٤)	(٣٥,٦٢٤)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٤٩٤,٩٢٨	٥٨٥,٦١١	

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات قيد الإنشاء.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٣ أرصدة نقدية وبنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ الف درهم (غير مدققة)	
٢٣,٥٩٤	١٠,٨٢٦	نقد لدى البنك
١٣,٣٩٣	١٣,٣٩٣	ودائع لأجل
١٦,٣٢٢	١٦,٢٣٤	ودائع هامشية
<u>٥٣,٣٠٩</u>	<u>٤٠,٤٥٣</u>	

١٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ الف درهم (غير مدققة)	
١,٤٨٢,٦٤٥	١,٦٧٥,٠٠٩	ذمم دائنة تجارية
٥٤,٤٤٨	٥٢,٤٢٧	دفعات مقدمة من عملاء
٥٩,١١١	٥٩,١١١	مخصص تكاليف إنشاءات البنية التحتية
٣٣٦,٧٤٩	٣٥٤,٤٤١	محتجزات دائنة
٣٤,٢٨٢	٧٠,٧٦٢	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥٤,٤٣٥	٥٠,٠١٨	مصاريف مستحقة
٢,٩٢٤	٣,٣٦٥	فائدة مستحقة
٦٧,٩٣٩	٧٤,٦٤٠	ذمم دائنة أخرى
<u>٢,٠٩٢,٥٣٣</u>	<u>٢,٣٣٩,٧٧٣</u>	
٥٢٧,٦٦٥	٥٦٤,١٨٥	غير متداولة
١,٥٦٤,٨٦٨	١,٧٧٥,٥٨٨	متداولة
<u>٢,٠٩٢,٥٣٣</u>	<u>٢,٣٣٩,٧٧٣</u>	

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٥ قروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
١٥,٦٧٩	-	سحب بنكي على المكشوف
١,٥٠١,٢٦٢	١,٨٩١,٨٢٢	قروض لأجل
١,٥١٦,٩٤١	١,٨٩١,٨٢٢	
(١,٢٩٤,٥٤٩)	(١,٧٠٢,١٩٠)	ناقصاً: الجزء غير المتداول من القروض لأجل
٢٢٢,٣٩٢	١٨٩,٦٣٢	

- يتم تسديد السحوبات البنكية على المكشوف حسب الطلب، وهي تحمل فائدة بحسب المعدلات السائدة بين البنوك.
- يتم الحصول على القروض لأجل بهدف تمويل إنشاء المشاريع وأهداف تشغيلية أخرى. تحمل القروض لأجل أسعار فائدة متغيرة وهي مضمونة مقابل ضمانات مختلفة.

١٦ ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بقسمة الربح العائد إلى مالكي الشركة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بقيمة ٧٩,٣٤٧ درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٣١,٨٠١ ألف درهم) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغة ٨٠٨,٩٨٤ ألف (٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٨٠٨,٩٨٤ ألف). لا يوجد ربحية مخفضة للسهم في الفترة المعروضة.

١٧ التزامات ومطلوبات طارئة

الالتزامات المتعلقة بإنشاء عقارات قيد التطوير (الإيضاح ٨).

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٩٩٤,٠٨٣	٣٩٣,٤٤٣	خلال سنة واحدة
٣٠٦,٠٧٧	٣٠٦,٠٧٧	أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
١٤٢,٨٢٠	-	أكثر من خمس سنوات
١٥٣,٠٢٤	٩٩,٩٠٦	ضمانات

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٨ التغيير في السياسات المحاسبية

يشرح هذا الإيضاح تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" على المعلومات المالية الموحدة الموحدة المرحلية للمجموعة، ويبين الإيضاح رقم ١٨ (ب) أدناه السياسات المحاسبية الجديدة التي طبقت اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ باستخدام النهج المبسط اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، لكنها لم تقم بإعادة بيان الأرقام المقارنة لفترة التقرير ٢٠١٨، على النحو المسموح به بموجب الأحكام الانتقالية المحددة في المعيار. ولذلك، يتم الاعتراف بإعادة التصنيف والتعديلات الناشئة عن قواعد الإيجار الجديدة في بيان المركز المالي الافتتاحي في ١ يناير ٢٠١٩.

(أ) التعديلات المسجلة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة التزامات الإيجار فيما يتعلق بعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها "عقود إيجار تشغيلية" بموجب مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار". تقاس التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، المخصومة بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر كما في ١ يناير ٢٠١٩. بلغ متوسط معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر المطبق على التزامات الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩ ما نسبته ٦,٣٥%.

٢٠١٩
ألف درهم
(غير مدققة)

١٤٦,٣١٢
(٦١,٥٢٤)

٨٤,٧٨٨

التزامات الإيجار التشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
خصم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق المبدئي
مطلوبات الإيجار المسجلة كما في ١ يناير ٢٠١٩

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٨ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(١) التعديلات المسجلة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (تابع)

يتم قياس موجودات حق الاستخدام لعقود إيجار الممتلكات بمبلغ يساوي مطلوبات الإيجار كما في ١ يناير ٢٠١٩. لا توجد عقود إيجار مثقلة بالالتزامات كانت تتطلب تعديلاً على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدي.

موجودات حق الاستخدام المعترف بها والمتعلقة بالأرض التي تقوم المجموعة بتطوير عقاراتها عليها.

فيما يلي أثر التغيير في السياسة المحاسبية على البنود التالية في الميزانية العمومية في ١ يناير ٢٠١٩ و ٣٠ يونيو ٢٠١٩:

موجودات حق الاستخدام ألف درهم (غير مدققة)	موجودات إيجار غير متداولة ألف درهم	موجودات إيجار متداولة ألف درهم	
٨٤,٧٨٨	٧٩,٠٧٢	٥,٧١٦	في ١ يناير ٢٠١٩
(٢,٢٠٣)	-	-	تكاليف الاستهلاك
-	٢,٥١١	-	تكلفة الفوائد
٨٢,٥٨٥	٨١,٥٨٣	٥,٧١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٩

الحلول العملية المطبقة

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالي التي يسمح بها المعيار:

- الاعتماد على التقييمات السابقة حول ما إذا كانت عقود الإيجار تعد من العقود المثقلة بالالتزامات
- المحاسبة عن عقود الإيجار التشغيلي التي تقل فترة إيجارها المثقبة عن ١٢ شهراً كما في ١ يناير ٢٠١٩ باعتبارها عقود إيجار قصيرة الأجل
- استبعاد التكاليف الأولية المباشرة لقياس موجودات حق الاستخدام كما في تاريخ التطبيق المبدي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار إذا تضمن العقد خيارات لتمديد مدة الإيجار أو إنهاؤها.

اختارت المجموعة أيضاً ألا تعيد تقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً في تاريخ التطبيق المبدي. وبدلاً من ذلك، وبالنسبة للعقود التي أبرمت قبل تاريخ التحول، اعتمدت المجموعة على تقييمها حول تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٤ "تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار".

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٨ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(ب) أنشطة الإيجار لدى المجموعة وكيفية المحاسبة عنها

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

تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة التي تشمل التالي:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام بالإيجار.
- أي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز 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 ١٢ شهراً أو أقل. وتشتمل الموجودات منخفضة القيمة على مركبات وبنود الأثاث المكتبي البسيطة.

دفعات الإيجار المتغيرة

يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المبيعات أو ظروف أخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيه هذه المدفوعات.

خيارات التمديد والإنهاء

تندرج خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار عبر المجموعة. وغالبية خيارات التمديد والإنهاء الموجودة لا تُستخدم إلا بواسطة الموزع المعني وليس بواسطة المجموعة.

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٩ تقارير القطاعات

يتم بيان المعلومات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية المجموعة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية". يقتضي هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المعدة حول مكائن المجموعة، ويتم مراجعة هذه التقارير بشكل منتظم من قبل "الإدارة التنفيذية" التي تعتبر المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية. وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير متحققة)

الإجمالي	أخرى	سكن العمال	الضيقة	العقارات
١٧٩,١٢٩	٨,٦٧٣	٥٦,٣٠٢	١٥,١٣٠	٩٩,٠٢٤
(٧٦,٦٥٢)	(٧,٤٢٢)	(٢٤,٤٧٥)	(١٤,٩٩٠)	(٢٩,٧٦٥)
١٠٢,٤٧٧	١,٢٥١	٣١,٨٢٧	١٤٠	٦٩,٢٥٩
(٢٣,٧١٧)	(١٩)	(١٠,٦٧٥)	(١,٠٤٨)	(١١,٩٧٥)
١٣,٧٤٨	-	-	-	١٣,٧٤٨
٣٤٦	-	-	-	٣٤٦
٩٢,٨٥٤	١,٢٣٢	٢١,١٥٢	(٩٠٨)	٧١,٣٧٨

إيرادات
المصاريف
الربح التشغيلي
تكاليف التمويل
حصة الربح من الاستثمار في شركات زميلة
حصة الربح من الاستثمار في مشاريع مشتركة
صافي نتائج القطاع

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير متحققة)

الإجمالي	أخرى	سكن العمال	الضيقة	العقارات
١٨٠,٤٤٨	٣,٠٤٣	٥٠,٣٣٠	١٥,٦٦٧	١١١,٤١٣
(١٢٢,٨٠٣)	(٦,٩٣٤)	(١٥,٧٩١)	(١٥,٩٤٦)	(٨٤,١٣٧)
٥٧,٦٤٥	(٣,٨٩١)	٣٤,٥٣٩	(٣٨٤)	٢٧,٢٨١
(١٢,٤١٧)	(١٧)	(٩,٧٩٠)	(٤٣٧)	(٢,١٧٣)
٨٥	-	-	-	٨٥
٤٥,٣١٣	(٢,٩٠٨)	٢٤,٧٤٩	(٧٢١)	٢٥,١٩٣

إيرادات
المصاريف
الربح التشغيلي
تكاليف التمويل
حصة الربح من الاستثمار في مشاريع مشتركة
صافي نتائج القطاع

شركة القدرة القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تابع)

١٩ تقارير القطاعات (تابع)

الإجمالي	أخرى	سكن العمال	الضيافة	العقارات	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)
١,٦٠٩,٢٢٣	٣٤٢,٣١٥	٣,٢٨٥,٩٧٨	١١٩,٦١٤	٢,٨٦١,٣٦٦	موجودات القطاع
٤,١٢٩,٨٠١	٦٨٨,١٩٩	١,٧٧١,١٨٩	١١٥,٥٠٦	١,٥٦٤,٩٠٧	مطلوبات القطاع
الإجمالي	أخرى	سكن العمال	الضيافة	العقارات	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
١,١٤٤,٩٣٥	٣٣٧,٠٦٧	٣,٣٤١,٤٣٣	٩١,٨٨١	٢,٣٧٤,٥٥٤	موجودات القطاع
٣,٦٨٤,٣٥٧	٦٨٥,٩٥٦	١,٨٥١,٦٨٥	٨٦,٨٦٠	١,٠٦٠,٣٥٦	مطلوبات القطاع

٢٠ الاستثمارية

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، سجلت المجموعة أرباحاً للفترة بقيمة ٩٢,٨٥٤ ألف درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٤٥,٣١٣ ألف درهم)، وكما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ كان لدى المجموعة أرباحاً محتجزة بقيمة ٥٤٢,٥٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٢٠,٨١٤ ألف درهم) وصافي موجودات بقيمة ٢,٤٦٩,٤٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢,٤٢٠,٥٧٨ ألف درهم). ومع ذلك، سجلت المجموعة صافي مطلوبات متداولة بقيمة ٥٢٣,٢٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧٧,٣٩٦ ألف درهم) في تاريخ التقرير.

توفي مجلس الإدارة صافي التناقضات النقدية المستقبلية المقدرة من العديد من المشاريع التي ستتحقق من الموجودات الحالية، ويرى المجلس أن صافي التناقضات النقدية المستقبلية من المطلوبات 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 المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية على أساس الاستثمارية.