

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جدول المحتويات

<u>الصفحات</u>	
٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٥٩ - ١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة إعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بإشار إليهم معاً بـ"المجموعة") أن يقدم بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وبيان الدخل الموحد وبيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الأنشطة الرئيسية ونظرة عامة حول الأعمال

كانت الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ هي تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة والتجارة العامة عبر الإنترنت من خلال شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل نمشي القابضة المحدودة ("نمشي").

تعتبر المجموعة من أبرز المالكين والمشغلين لمراكز التسوق في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. تتضمن المحفظة العقارية للمجموعة أربعة مراكز تسوق و٣٢ مركز مجتمعي وعقارات تجارية أخرى وبلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في تلك العقارات ما يقرب من ٦.٧ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وبلغ متوسط معدل الإشغال للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير ٩٢٪ خلال سنة ٢٠١٩.

تقوم المجموعة بإدارة وتشغيل أعمالها التجارية بشكل رئيسي من خلال خمسة قطاعات وهي: مراكز التسوق الإقليمية الكبرى ومراكز التسوق الإقليمية ومراكز بيع التجزئة المحلية وتجارة التجزئة المتخصصة وتجارة التجزئة عبر الإنترنت. يمثل قطاع التجزئة عبر الإنترنت في موقع نمشي، وهو عبارة عن بوابة إلكترونية رائدة في تجارة الأزياء في دول مجلس التعاون الخليجي.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي ربح عائد لمساهمي الشركة بمبلغ ٢,٢٨٦ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢,٢٣٠ مليون درهم).

وفقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والمادة رقم (٥٧) من النظام الأساسي للشركة، تم تخصيص مبلغ ٢٢٩ مليون درهم إلى كل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي من الأرباح القابلة للتوزيع (إيضاح ٢٠).

في ظل الظروف الحالية، لم يوصي مجلس إدارة الشركة بتوزيع أية أرباح على المساهمين عن سنة ٢٠١٩، وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المحولة إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي إلى الأرباح المحتجزة. يبلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٨,٣٦١ مليون درهم (٢٠١٨: ١٧,٢٦١ مليون درهم) قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة عامة حول عام ٢٠٢٠

تسعى شركة إعمار مولز دائماً إلى استكشاف فرص جديدة لتطوير تجربة التسوق للعملاء من خلال التركيز على العميل طوال رحلة التسوق وهو ما يساعدنا على تحقيق نمو مستدام. نتوقع أن نواصل نجاحنا في ٢٠٢٠ نظراً لأننا لا نركز على قاعدة العملاء الحالية فقط ولكننا نتطلع أيضاً إلى جذب المزيد من العملاء القادمين إلى الدولة خلال معرض اكسبو ٢٠٢٠. سوف تواصل الشركة تعزيز بنيتها التحتية من مراكز التجزئة والتركيز أيضاً على تطبيق استراتيجية رقمية تحقق أكبر استفادة من سوق التجارة عبر الإنترنت الذي يتنامى بشكل كبير في المنطقة.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم الإفصاح عن الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم ١٧ حول البيانات المالية الموحدة. يتم تنفيذ جميع المعاملات في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة وبما يتوافق مع القوانين والأنظمة المعمول بها.

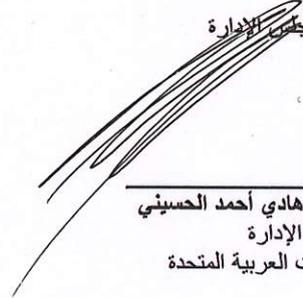
أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ محمد علي راشد العبار	(عضو مجلس الإدارة)
السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي	(عضو مجلس الإدارة)
السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بليوحة	(عضو مجلس الإدارة)
السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحارب	(عضو مجلس الإدارة)
السيد/ هلال سعيد المري	(عضو مجلس الإدارة)
السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل	(عضو مجلس الإدارة)

مدققي الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققي حسابات خارجيين للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي حسابات للمجموعة لسنة ٢٠٢٠ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة عليها أثناء الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

بالنيابة عن مجلس الإدارة


السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) فاكس: +٩٧١ ٤٠٣ ١٥١٥ (٤) ٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي إعمار مولز ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وبيان الدخل الموحد وبيانات الإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، وأثناء تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(١) الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، اعترفت المجموعة بإيرادات إيجار من عقارات مؤجرة بلغت ٣,٦٤٥ مليون درهم في بيان الدخل الموحد (راجع الإيضاح رقم ٤).

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لمدة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار وقد تتضمن عقود الإيجار ترتيبات محددة غير اعتيادية تتعلق بـ (١) إيرادات إيجار يتم احتسابها بناء على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين. كما تعتمد المجموعة بشكل كبير على نظام تقني معقد في احتساب والاعتراف بإيرادات الإيجار مع الأخذ بعين الاعتبار حجم عقود الإيجار.

مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود دقة الاعتراف بالإيرادات ونظراً للنظام التقني المعقد الذي تستخدمه المجموعة في الاعتراف بإيرادات الإيجار والترتيبات المحددة غير الاعتيادية في عقد الإيجار، إن وجدت، تعتبر إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة أحد الأمور التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيتنا

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيرادات المطبقة من قبل المجموعة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فهم عملية الاعتراف بالإيرادات، بما في ذلك تصميم وتطبيق الضوابط الرقابية اليدوية والآلية ذات الصلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يتعلق بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة.

قمنا باختبار الضوابط الرقابية على عملية الاعتراف بإيرادات الإيجار بمساعدة متخصصين في تكنولوجيا المعلومات لدينا لضمان وجود دقة إيرادات الإيجار المسجلة على مدى عقد الإيجار وطبقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عقود الإيجار.

قمنا بفحص عينة من عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان قد تم الاعتراف بإيرادات الإيجار وفقاً لشروط العقد بما في ذلك بنود الإيجار غير الاعتيادية، إن وجدت، وطبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عقود الإيجار.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(٢) تقييم العقارات الاستثمارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تمتلك المجموعة محفظة للعقارات الاستثمارية تتألف من مراكز تسوق في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمثل العقارات الاستثمارية أكبر فئة واحدة للموجودات في بيان المركز المالي الموحد وتبلغ قيمتها الدفترية ٢٢,٢١٤ مليون درهم وتمثل ٩٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة (راجع الإيضاح ١١).

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

استعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لقياس القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية، وتتطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد منهجية التقييم المناسبة التي يجب استخدامها وتقدير الافتراضات التابعة لها التي يجب تطبيقها. تكون هذه التقييمات على درجة عالية من الحساسية تجاه الافتراضات الرئيسية المطبقة لتحديد معدلات الرسملة ومعدلات النمو المستقبلي ومعدلات الخصم ومعدلات العائد النهائي.

إن وجود عدم يقين جوهري في التقديرات يلزم تركيزاً محدداً على هذا المجال أثناء التدقيق لأن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للمجموعة والإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا

قمنا بتقييم إجراءات المجموعة لاختيار المقيمين الخارجيين وتحديد نطاق عمل المقيمين.

قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والإطلاع على شروط الارتباط بين المقيمين والمجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم.

قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم لدينا لدراسة منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم والتحقق من تقديرات إيرادات الإيجار المستقبلية والتكاليف التشغيلية ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في قطاع العمل مع مراعاة قابلية المقارنة وعوامل السوق. عندما كانت المعدلات خارج النطاق المتوقع، قمنا بتنفيذ إجراءات أخرى لفهم تأثير العوامل الإضافية، وعندما اقتضت الضرورة، أجرينا مزيداً من المناقشات مع المقيمين.

تحققنا من سلامة مدخلات التدفقات النقدية المتوقعة المستخدمة في التقييم استناداً إلى عقود الإيجار الداعمة والوثائق الأخرى.

أجرينا تحليل حساسية لعينة من الافتراضات الجوهرية المستخدمة لتقييم مدى التأثير على القيمة العادلة وقمنا بتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة وما إذا كانت هناك أي مؤشرات على تحيز الإدارة.

بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(٣) تقييم الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٢ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بتسجيل شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة تمثلت بصورة رئيسية في علامات تجارية ذات أعمار إنتاجية غير محددة بمبلغ ٣٦٥ مليون درهم ومبلغ ١٦٤ مليون درهم على التوالي. تجري الإدارة سنوياً تقييماً لانخفاض القيمة للتحقق من إمكانية استرداد الشهرة التجارية والعلامات التجارية كما تقتضي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

ينطوي تقييم المجموعة لانخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة على قدر كبير من الأحكام التي تتطلب تقديرات تتعلق بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المرتبطة بالشهرة التجارية والعلامات التجارية المحتفظ بها ومعدلات الخصم ومعدل نمو الإيرادات ومعدل النمو النهائي المستخدم في تحديد القيمة من الاستخدام.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا

حصلنا على نموذج القيمة من الاستخدام المطبق من قبل المجموعة لتقييم الانخفاض في القيمة بما في ذلك المدخلات الرئيسية لنموذج القيمة من الاستخدام والمعدل المتوقع لنمو الإيرادات وإجمالي هامش الربح المتوقع ومعدل النمو النهائي ومعدل الخصم وتحققنا من تلك المدخلات الرئيسية من خلال مقارنة الإيرادات المتوقعة مع الإيرادات التاريخية التي تم تحقيقها والتكاليف التاريخية المتكبدة والتقارير التي تم نشرها عن القطاع.

قمنا بتقييم المنهجية المطبقة من قبل الإدارة لتحديد الوحدات المنتجة للنقد وتخصيص الموجودات لكل وحدة منتجة للنقد والمنهجية المطبقة من قبل الإدارة لتقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية استناداً إلى متطلبات المعايير المحاسبية السائدة.

قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم لدينا لتقييم منهجية التقييم، بما في ذلك معدل النمو النهائي واحتساب صافي القيمة الحالية. كما قمنا أيضاً بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم لدينا لتقييم مدى ملاءمة معدل الخصم المستخدم من قبل الإدارة استناداً إلى قطاع العمل الذي تزاوّل فيه المجموعة نشاطها.

أجرينا تحليل للحساسية تجاه الافتراضات المتعلقة بمعدل نمو الإيرادات المتوقع وإجمالي هامش الربح المتوقع ومعدل النمو النهائي ومعدل الخصم.

قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق آخر الذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٩.

المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يستترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

جزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

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

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

نُقدّم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامّة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ١٧ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- (٧) بناءً على المعلومات التي أتاحت لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

إيميليو بيررا
رقم التسجيل: ١١٤٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 3 MAR 2020

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠١٨	٢٠١٩		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات	
٤,٤٤٥,٨٩٤	٤,٦٧٣,٠٠٢	٤	الإيرادات
(١,٠٨١,٥٧٠)	(١,٢٤١,٤٩٧)	٥	تكاليف الإيرادات
<u>٣,٣٦٤,٣٢٤</u>	<u>٣,٤٣١,٥٠٥</u>		إجمالي الأرباح
(٢٩٥,٨٥٦)	(٢٨٩,٤٥٥)		مصروفات البيع والتسويق
(٢٢٦,٣٤٣)	(٢٣٦,٨٨٣)		المصروفات العمومية والإدارية
(٤٥٥,١٠٣)	(٤٤٣,٠٢٩)		الاستهلاك والإطفاء
٢,٣٨٧,٠٢٢	٢,٤٦٢,١٣٨		الأرباح التشغيلية للسنة
٨٩,٩١٦	٣,٤٣٩		إيرادات التمويل
(٣٢٤,٤٢٦)	(٢١٠,٠١٥)	٨	تكاليف التمويل
-	٨,٤٩٠	٦	أرباح من بيع عقارات استثمارية
٤٧,٥٧٧	-	٧	أرباح من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
-	١٥,٦٨٩	٢٦	الأرباح من تسوية خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
<u>٢,٢٠٠,٠٨٩</u>	<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>	٩	أرباح السنة
٢,٢٢٩,٩٤٣	٢,٢٨٥,٦١١		المنسوبة إلى:
(٢٩,٨٥٤)	(٥,٨٧٠)		مساهمي الشركة الأم
<u>٢,٢٠٠,٠٨٩</u>	<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>٠.١٧</u>	<u>٠.١٨</u>	٢٢	ربحية السهم (درهم): ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة الأم

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٢٠٠,٠٨٩	٢,٢٧٩,٧٤١		أرباح السنة
			الإيرادات الشاملة الأخرى:
			بنود الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد:
٢,٥٨٩	-	٢٠	الحركة في تحوطات التدفقات النقدية
(١٤,٥٩٣)	-	٢٠	إعادة تصنيف احتياطي التحوط إلى بيان الدخل الموحد
<u>٢,١٨٨,٠٨٥</u>	<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			المنسوبة إلى:
٢,٢١٧,٩٣٩	٢,٢٨٥,٦١١		مساهمي الشركة الأم
(٢٩,٨٥٤)	(٥,٨٧٠)		الحصص غير المسيطرة
<u>٢,١٨٨,٠٨٥</u>	<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>		

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاؤها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٢٧٣ درهم)			
٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
الف درهم	الف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٦١,٠٥٣	١٥٤,٥٥٠	١٠	الممتلكات والألات والمعدات
٢٢,٢٢٨,٦٩٤	٢٢,٢١٤,١٧٢	١١	العقارات الاستثمارية
٥٦٩,٢٤٩	٥٥٧,٦٠٥	١٢	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
-	٩,٠١٢	١٣	موجودات حق الاستخدام
<u>٢٢,٩٥٨,٩٩٦</u>	<u>٢٢,٩٢٥,٣٣٩</u>		
			الموجودات المتداولة
١٢٦,٣٥٠	٢٢٩,٢٨١	١٤	المخزون
٤٠٤,١٨٠	٤٩٨,٥١٥	١٥	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٢١٧,٦٦٢	٢٣٢,٠٧٢	١٦	دفعات مقدّمة ومصروفات مدفوعة مقدّماً وذمم مدينة أخرى
١٥٨,٧٦٨	١٤٩,٣٥٥	١٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٦٥,٥٦٤	١٩٥,٢٠٢	١٨	الأرصدة المصرفية والنقد
<u>١,١٧٢,٥٢٤</u>	<u>١,٣٠٤,٤٢٥</u>		
<u>٢٤,١٣١,٥٢٠</u>	<u>٢٤,٢٣٩,٧٦٤</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩	رأس المال
١,٢٧٧,٠٥٢	٢,٢٠٢,٨٣٢	٢٠	الاحتياطيات
٢,٩٦٩,٧٣٢	٣,١٤٣,٧٨١		الأرباح المحتجزة
<u>١٧,٢٦١,٠٨٤</u>	<u>١٨,٣٦٠,٩١٣</u>		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم
١٤٧,٠٤٠	-		الحصص غير المسيطرة
<u>١٧,٤٠٨,١٢٤</u>	<u>١٨,٣٦٠,٩١٣</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٤,١٢٠	٢٣,٣٧٧	٢٣	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,١٨٢,٣٧٠	٧٨٠,٠١٤	٢٤	قروض وسلفيات يترتب عليها فائدة
٢,٧٤١,٧٣٦	٢,٧٤٣,٨٧٣	٢٥	صكوك
٤٨٨,٤٥٢	-	٢٦	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
١٧,٤٠٤	١٦,٨١٧		ذمم المحتجزات الدائنة مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
-	٤,٥٩١	١٣	التزامات الإيجار مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٤,٤٥٤,٠٨٢</u>	<u>٣,٥٦٨,٦٧٢</u>		
			المطلوبات المتداولة
١١٨,٤٤٠	١٥٢,٤٣٩	١٧	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٣٧,٤٦١	٩٥٠,٠٥٧	٢٧	ذمم دائنة واستحقاقات
١,٠٠٢,٠٣٥	١,١٠٦,٨٣٤		دفعات مقدّمة وودائع ضمان
١٣,٣٧٥	١٤,٧٩٤		ذمم المحتجزات الدائنة المستحقة خلال ١٢ شهراً
-	٥,٦٣٨	١٣	التزامات الإيجار مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
١٩٨,٠٠٣	٨٠,٤١٧		إيرادات مؤجلة
<u>٢,٢٦٩,٣١٤</u>	<u>٢,٣١٠,١٧٩</u>		
<u>٦,٧٢٣,٣٩٦</u>	<u>٥,٨٧٨,٨٥١</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٤,١٣١,٥٢٠</u>	<u>٢٤,٢٣٩,٧٦٤</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللمسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالإلزامية عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠١٩	٢٠١٨	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٢٧٩,٧٤١	٢,٢٠٠,٠٨٩		الأنشطة التشغيلية
			أرباح السنة
			تعديلات على:
٢٤,٤٦٦	٣٢,٩١٢	١٠	الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات
٣٩٦,٥٠٦	٤١٠,٥٤٧	١١	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
١١,٦٤٤	١١,٦٤٤	١٢	إطفاء موجودات غير ملموسة ذات أعمار إنتاجية محددة
١٠,٤١٣	-	١٣	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
٦,٧٣٧	١١,٢٧١	١٤	مخصص المخزون بطيء الحركة
٢٦,٢٩٨	١٥,٦٩٣	١٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٨,٩١٤	٥,٩٦١	٢٣	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٣١٤)	٢,٩٦٣	٢٣	مخصص برنامج خيار الأسهم للموظفين
٢١٠,٠١٥	٣٢٤,٤٢٦	٨	تكاليف التمويل
(٨,٤٩٠)	٩	٦	(الأرباح)/الخسائر من بيع ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
(١٥,٦٨٩)	-	٢٦	الأرباح من تسوية خيار البيع
-	(٤٧,٥٧٧)	٧	الأرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
(٣,٤٣٩)	(٨٩,٩١٦)		إيرادات التمويل
٢,٩٤٦,٨٠٢	٢,٨٧٨,٠٢٢		
			التغيرات في رأس المال العامل:
			المخزون
(١٠٩,٦٦٨)	٢٧,٤٠٠		ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
(١٢٠,٦٣٣)	(١٥٠,٧٠٦)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩,٤١٣	(١٠٢,١٤١)		مبالغ ومصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
(١٨,٦٨٨)	٢٢,٨٠٧		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٠,٦٦٣	٥٦,٣٦٨		ذمم دائنة واستحقاقات
(٥,٥٦٨)	(١٢٤,٥٢٩)		مبالغ مدفوعة مقدماً وودائع ضمان
١٠٤,٧٩٩	(١١٤,١١١)		ذمم محتجزات دائنة
٨٣٢	٣,٩٧٣		إيرادات مؤجلة
(١١٧,٥٨٦)	(١١,٠٤٢)		
٢,٧٢٠,٣٦٦	٢,٤٨٦,٠٤١	٢٣	صافي التدفقات النقدية من العمليات
(٦,٠٠٧)	(٣,٣٧٣)		تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢,٧١٤,٣٥٩	٢,٤٨٢,٦٦٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
			شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١٧,٩٦٣)	(١٣,٢٥٣)	١٠	مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
(٣٦٣,٦٨٢)	(٥٣٠,٢١١)	١١	فوائد مقبوضة
٣,٤٤٥	٩٦,٣٨٢		المتحصلات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
٩,٠٠٠	٦		ودائع مرهونة أو مستحقة بعد ثلاثة أشهر
-	٣,٠٦٦,٩٥٧		صافي المتحصلات من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
-	١٤,٥٦٣		
(٣٦٩,٢٠٠)	٢,٦٣٤,٤٤٤		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
			الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
(٤٩٦,٨٧٢)	-	١	سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(١,٥١٣,٢٧٦)	(٤,٥٩١,٢٥٠)	٢٤	المتحصلات من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١,١٠٩,٢٤٦	١,١٩٣,٧٢٥	٢٤	توزيعات الأرباح المدفوعة
(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	٢١	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٠٣,٢٢٦)	(٢٩٠,٣١٩)	١٣	سداد التزامات عقود الإيجار
(٥,٤١٣)	-	١٧	مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(٤,٥٥٠)	(٤,٩٠٠)		
(٢,٤١٥,٥٢١)	(٤,٩٩٤,١٧٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧٠,٣٦٢)	١٢٢,٩٣٨		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
٢٦٥,٥٦٤	١٤٢,٦٢٦		النقد وما يعادله في ١ يناير
١٩٥,٢٠٢	٢٦٥,٥٦٤	١٨	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
			معلومات إضافية غير نقدية
١٨,٨١٢	٣٦٨,٧٥٤		تكلفة مستحقة لمشاريع العقارات الاستثمارية

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم			رأس المال ألف درهم	
		الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم		
١٦,٥٢٦,٣٦٩	١٧٦,٨٩٤	١٦,٣٤٩,٤٧٥	٢,٤٩٢,١٠٧	٨٤٣,٠٦٨	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٨
٢,٢٠٠,٠٨٩	(٢٩,٨٥٤)	٢,٢٢٩,٩٤٣	٢,٢٢٩,٩٤٣	-	-	أرباح / (خسائر) السنة
٢,٥٨٩	-	٢,٥٨٩	-	٢,٥٨٩	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(١٤,٥٩٣)	-	(١٤,٥٩٣)	-	(١٤,٥٩٣)	-	إعادة تصنيف احتياطي التحوط إلى بيان الدخل الموحد
٢,١٨٨,٠٨٥	(٢٩,٨٥٤)	٢,٢١٧,٩٣٩	٢,٢٢٩,٩٤٣	(١٢,٠٠٤)	-	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(١,٣٠١,٤٣٠)	-	(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة (الإيضاح ٢١)
(٤,٩٠٠)	-	(٤,٩٠٠)	(٤,٩٠٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة [الإيضاح ١٧(ج)]
-	-	-	(٤٤٥,٩٨٨)	٤٤٥,٩٨٨	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح ٢٠)
١٧,٤٠٨,١٢٤	١٤٧,٠٤٠	١٧,٢٦١,٠٨٤	٢,٩٦٩,٧٣٢	١,٢٧٧,٠٥٢	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٧,٤٠٨,١٢٤	١٤٧,٠٤٠	١٧,٢٦١,٠٨٤	٢,٩٦٩,٧٣٢	١,٢٧٧,٠٥٢	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٢,٢٧٩,٧٤١	(٥,٨٧٠)	٢,٢٨٥,٦١١	٢,٢٨٥,٦١١	-	-	أرباح / (خسائر) السنة
-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٢,٢٧٩,٧٤١	(٥,٨٧٠)	٢,٢٨٥,٦١١	٢,٢٨٥,٦١١	-	-	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(١,٣٠١,٤٣٠)	-	(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة (الإيضاح ٢١)
(٤,٥٥٠)	-	(٤,٥٥٠)	(٤,٥٥٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة [الإيضاح ١٧(ج)]
-	-	-	(٤٥٧,١٢٢)	٤٥٧,١٢٢	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح ٢٠)
(٢٠,٩٧٢)	(١٤١,١٧٠)	١٢٠,١٩٨	(٣٤٨,٤٦٠)	٤٦٨,٦٥٨	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (الإيضاح ١)
١٨,٣٦٠,٩١٣	-	١٨,٣٦٠,٩١٣	٣,١٤٣,٧٨١	٢,٢٠٢,٨٣٢	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ معلومات حول الشركة

تم تأسيس شركة إعمار مولز شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة") كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الوزاري رقم ٩٢٢ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم") وهي شركة تم تأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، قامت الشركة الأم بتغيير الوضع القانوني للشركة من كونها شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة وقامت ببيع ١٥.٣٧٪ من أسهمها في الشركة من خلال الطرح العام الأولي. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي وتم تداول أسهمها اعتباراً من ٢ أكتوبر ٢٠١٤.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة والتجارة العامة. إن عنوان المكتب المسجل للمجموعة هو ص.ب. ١٩١٧٤١، دبي، الإمارات العربية المتحدة. لم تستثمر المجموعة في أسهم أو سندات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

خلال السنة الحالية، استحوذت الشركة في ٢٥ فبراير ٢٠١٩ على حصة الملكية المتبقية البالغة ٤٩٪ من أسهم شركتها التابعة، شركة نمشي الفايزة المحدودة ("نمشي")، مقابل مبلغ وقدره ٤٩٦,٨٧٢ ألف درهم. تتضمن قيمة الاستحواذ إجمالي المبالغ المدفوعة لمجموعة جلوبال فاشون جروب ("مجموعة جلوبال فاشون") البالغة ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم (إيضاح ٢٦) والمبالغ المدفوعة لمساهمين آخرين في نمشي البالغة ٢٠,٩٧٢ ألف درهم. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين الثمن المدفوع والحصص غير المسيطرة والبالغ ٣٤٨,٤٦٠ ألف درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والمتطلبات واجبة التطبيق من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي) وهي العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف درهم ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة ("شركاتها التابعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تتواجد السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

- عندما تمتلك الشركة السلطة على منشأة ما؛
- عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- عندما يكون لدى الشركة القدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة.

عندما يكون لدى المجموعة حقوق أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الدخل الموحد بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة، وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم حذف كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات فيما بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

إن الحصة في الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة في الشركة التابعة تعود إلى الحصة غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

فقدان السيطرة

إن التغيير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- إيقاف الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة؛
- إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من الحصة غير المسيطرة؛
- إيقاف الاعتراف بفروق تحويل العملة المتراكمة، المدرجة في حقوق المساهمين؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للثمن المقبوض؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمارات مُحفظ بها؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً، على النحو المطلوب في حال قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الملكية القانونية	
			٢٠١٩	٢٠١٨
دبي مول ش.م.ع	إ.ع.م	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	%٩٩	%٩٩
إعمار دبي للمراكز التجارية ش.م.ع	إ.ع.م	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	%٩٩	%٩٩
إعمار الدولية للمراكز التجارية ش.م.ع	إ.ع.م	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	%٩٩	%٩٩
نمشي القابضة المحدودة	إ.ع.م	التجارة العامة	%١٠٠	%٥١

تمتلك الشركة ١٠٠٪ من هذه المنشآت من حيث المصلحة النفعية.

المنشآت ذات الأغراض الخاصة

إن المنشآت ذات الأغراض الخاصة هي منشآت يتم إنشاؤها لتحقيق هدف محدد وواضح. يتم إدراج المعلومات المالية للمنشآت ذات الأغراض الخاصة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث أن مضمون العلاقة هي أن المجموعة تسيطر على المنشأة ذات الأغراض الخاصة، وبالتالي، يتم معالجتها محاسبياً كشركات تابعة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة متوافقة مع تلك السياسات خلال السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة من مجلس المعايير المحاسبية الدولية وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩:

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. لم تطبق المجموعة في وقت مبكر أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

إن طبيعة وتأثير هذه التغييرات موضحة أدناه. على الرغم من تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة لأول مرة في سنة ٢٠١٩، لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. فيما يلي طبيعة وتأثير كل معيار جديد أو تعديل:

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام المنهجية المعدلة بأثر رجعي ولذلك لم يتم إعادة بيان المعلومات المقارنة وتم مواصلة بيانها طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. يتم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المحاسبية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بصورة منفصلة.

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان عقد ما يمثل، أو يتضمن، عقد إيجار. يمثل العقد عقد إيجار، أو يتضمن عقد إيجار، في حال تم تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان يتم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تستخدم المجموعة تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

يتم تطبيق هذه السياسة على العقود المبرمة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

١. المجموعة بصفتها مستأجر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتوزيع قيمة الإيجار في العقد على كل عنصر من العناصر الإيجارية وغير الإيجارية حسب أسعارها المستقلة نسبياً. بالنسبة لعقود إيجار العقارات، قررت المجموعة عدم فصل العناصر غير الإيجارية واحتساب العناصر الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن القيمة المبدئية للالتزام الإيجار المعدل بناءً على دفعات الإيجار التي تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة بالإضافة إلى تقدير تكاليف فك وإزالة الأصل ذو الصلة أو استعادة الأصل ذو الصلة أو الموقع الذي يوجد عليه إلى الحالة التي كان عليها، ناقصاً أي حوافز إيجارية مستلمة.

يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية مدة الإيجار، ما لم يحول عقد الإيجار ملكية الأصل إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو تعكس تكلفة أصل حق الاستخدام أن المجموعة سوف تمارس خيار الشراء. في هذه الحالة، سوف يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذو الصلة الذي يتم تحديده على نفس الأساس المطبق على الممتلكات والمعدات. علاوة على ذلك، يتم تخفيض قيمة أصل حق الاستخدام بشكل دوري بناءً على خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويُعدل وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس للالتزام بالإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء العقد، ويتم تخفيضها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي لها من خلال الحصول على معدلات فائدة من مصادر تمويل خارجية متنوعة وإجراء بعض التعديلات بناءً على شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المستأجر.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تابع)

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تابع)

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ (تابع)

١. المجموعة بصفتها مستأجر (تابع)

تشتمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار على ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ما، يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء العقد؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء المؤكد ممارسته بشكل معقول من قبل المجموعة، ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر للعقد ما لم تكن المجموعة على يقين معقول بعدم الإنهاء في وقت مبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية المترتبة على تغيير في مؤشر أو معدل ما، في حال كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقديرها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك تعديل في دفعات الإيجار الثابتة الأساسية.

عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل للقيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

تعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام التي لا ينطبق عليها تعريف العقار الاستثماري في 'الممتلكات والألات والمعدات' ومطلوبات الإيجار في 'القروض والسلفيات' في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار لعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل، بما في ذلك معدات تكنولوجيا المعلومات. تقوم المجموعة بالاعتراف بدفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢. المجموعة بصفتها مؤجر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتوزيع قيمة الإيجار في العقد على كل عنصر من العناصر الإيجارية حسب أسعارها المستقلة نسبياً.

عندما تكون المجموعة مؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد، وذلك لكل عقد من العقود، ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في حال كان كذلك، يعتبر عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجراً بسيطاً، فإنها تحتسب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. وتقوم بتقييم تصنيف عقد الإيجار من الباطن استناداً إلى موجودات حق الاستخدام الناشئة عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الأصل ذو الصلة. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد إيجار قصير الأجل تطبق المجموعة عليه الإعفاء الموضح أعلاه، تقوم بتصنيف عقد الإيجار من الباطن كعقد إيجار تشغيلي.

إذا كان الترتيب يتضمن عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بغرض تخصيص المقابل الوارد في العقد.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تابع)

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تابع)

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ (تابع)

٢. المجموعة بصفتها مؤجر (تابع)

تطبق المجموعة متطلبات إيقاف الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. كما تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للقيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب الاستثمار الإجمالي في عقد الإيجار.

تعترف المجموعة بدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات أخرى".

بشكل عام، لم تكن السياسات المحاسبية التي تنطبق على المجموعة بصفتها مؤجر في الفترة المقارنة مختلفة عن المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستثناء تصنيف عقد الإيجار من الباطن المبرم خلال فترة التقرير الحالية التي أدت إلى التصنيف كعقد إيجار تمويلي.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٩

إن تحديد ما إذا كان الاتفاق يمثل أو يتضمن عقد إيجار يركز على جوهر الترتيب في تاريخ البدء فيما إذا كان تنفيذ الاتفاق يعتمد على استخدام أصل أو موجودات محددة أو ما إذا كان الاتفاق ينطوي على تنازل عن حق استخدام الأصل حتى وإن كان الأصل غير مذكور صراحة في الاتفاق.

المجموعة بصفتها مستأجر

يتم تصنيف عقود إيجار الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بكافة مخاطر وامتيارات ملكية الأصل بصورة فعلية كعقود إيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بالمبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصروفات ضمن بيان الدخل الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار، المتمثلة في فترة الإيجار دون مقابل، بنفس الطريقة كإيجارات بموجب عقود إيجار تشغيلي.

المجموعة بصفتها مؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار في محفظة عقاراتها الاستثمارية. بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، تحدد المجموعة ما إذا كانت تحتفظ بكافة مخاطر وامتيارات ملكية تلك العقارات بصورة فعلية وتقوم باحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار في بيان الدخل الموحد وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت. يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم خلالها الحصول على تلك الإيجارات.

تقدم بعض عقود الإيجار إيجارات طارئة يتم تحديدها كنسبة من إجمالي المبيعات التي تزيد عن المستوى المحدد. تسجل المجموعة هذه الإيجارات على أساس الاستحقاق عند تحقيق المستويات المحددة أو عندما ترى الإدارة أن تحقيق المستويات المحددة محتمل خلال السنة.

المعايير المصدرة ولكن لم يتم تطبيقها بعد

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٩، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ليس من المتوقع أن يكون للمعايير المعدلة والتفسيرات التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تعريف العمل التجاري (تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).
- تعريف الأهمية النسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨)
- المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقود التأمين"

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو مستحق القبض مع مراعاة شروط الدفع المنصوص عليها في العقد وباستثناء الضرائب أو الرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد صفتها فيما إذا كانت مورد أساسي أو وكيل، وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل كمورد أساسي في كل ترتيبات إيراداتها حيث أنها هي الطرف الملتزم الأول القادر على تحديد الأسعار والذي يتعرض أيضاً لمخاطر الائتمان في كافة ترتيبات الإيرادات.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد إلى المدى الذي يحتمل عنده أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، بصورة موثوقة، بغض النظر عن تاريخ السداد. هذا ويتعين استيفاء المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات:

إيرادات تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات إيجار العقارات الاستثمارية بموجب عقود الإيجار التشغيلي، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار بأقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن هناك أساس بديل يمثل بشكل أفضل نمط الامتيازات التي سيتم الحصول عليها من الموجودات المؤجرة.

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييم للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

الإيرادات من غرامات تأخير الافتتاح

يتم الاعتراف بالإيرادات من غرامات تأخير الافتتاح عند استلامها.

الإيرادات من بيع البضائع والخدمات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء استناداً إلى نموذج ينطوي على خمس خطوات على النحو الموضح في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

- خطوة ١ تعريف العقد (العقود) مع العميل: يُعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- خطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: يتمثل التزام الأداء في الوعد المنصوص عليه في العقد المبرم مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.
- خطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإنابة عن أطراف أخرى.
- خطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد: فيما يخص العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام تعاقدي، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام.
- خطوة ٥ الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- ١- قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة للالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛
- ٢- يترتب على أداء الشركة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
- ٣- لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما نفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن قيمة الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية، التي يتم بموجبها استخدام معدل لتخفيض مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي.

تكاليف التمويل

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي حيث يتم بموجبها استخدام هذا المعدل في تخفيض المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للالتزام المالي إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي. تشمل تكاليف التمويل على الفائدة على القروض والسلفيات والفائدة على الصكوك وتكلفة التمويل لخيارات البيع.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر إلى استحوذ أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة تتمثل في تلك الموجودات التي تتطلب فترة زمنية كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات لحين تصبح جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الموحد في الفترة التي تم تكبدها خلالها.

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد على أساس التصنيف المتداول/ غير المتداول. يتم تصنيف الموجودات على أنها متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تحقيقها أو من المقرر بيعها أو استهلاكها في سياق الأعمال التشغيلية الاعتيادية؛
- يتم الاحتفاظ بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في شكل نقد أو ما يعادله، ما لم يحظر استبدالها أو استخدامها لسداد التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات على أنها متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في سياق الأعمال التشغيلية الاعتيادية؛
- يتم الاحتفاظ بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسويتها لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

الممتلكات والألات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والألات والمعدات باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز، ويتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

• المباني	• ١٠ - ٤٥ سنة
• التحسينات على العقارات المستأجرة	• ٢ - ١٥ سنة
• أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	• ٣ - ٢٠ سنة
• الأثاث والتراكيبات	• ٢ - ١٠ سنوات
• السيارات	• ٣ - ٥ سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك سنوياً للتأكد من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات. تتم رسمة المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد عناصر الممتلكات والألات والمعدات التي تم احتسابها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى، وذلك فقط عندما يترتب عليها زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والألات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدها.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والألات والمعدات (تابع)

يتم إيقاف الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات وأي جزء هام تم الاعتراف به بشكل مبدئي عند استبعاده أو عندما يكون من المتوقع ألا تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. فيما يتعلق بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالموجودات (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وبين القيمة الدفترية للموجودات)، يتم إدراجها في بيان الدخل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالموجودات.

تتم مراجعة الممتلكات والألات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات قيمتها القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الممتلكات والألات والمعدات والقيمة من الاستخدام. يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على تلاشي أو تقلص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والألات والمعدات.

العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لأغراض التأجير أو زيادة قيمة الموجودات على أنها استثمارات عقارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض قيمة متراكمة. يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء (المدرجة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز) بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر على النحو التالي:

- المباني ١٠ - ٤٥ سنة
 - الألات والماكينات ٣ - ١٠ سنوات
 - الأثاث والتركيبات وأخرى ٢ - ١٥ سنة
- لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك سنوياً للتأكد من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى، وذلك فقط عندما يترتب عليها زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من العقارات الاستثمارية. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكديدها.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقارات استثمارية إلى عقارات مشغولة من قبل المالك، تكون التكلفة المقدرة للاحتساب اللاحق هي القيمة الدفترية الحالية في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة وفقاً للسياسة المتبعة باحتساب تلك العقارات ضمن الممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام. تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية القيمة القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد من العقارات الاستثمارية في قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. تتمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد في السعر الذي يمكن تحصيله مقابل بيع الموجودات من خلال معاملة اعتيادية فيما بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس ناقصاً التكاليف ذات الصلة، بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع نشأتها من استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن استبعادها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للعقارات الاستثمارية توقفت أو انخفضت.

الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

يتم قياس الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي. تتمثل تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها عند دمج الأعمال في قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما لأجل محدد أو أجل غير محدد.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة (تابع)

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها للتحقق من انخفاض القيمة عند وجود مؤشر على احتمال انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة. تتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجودات غير الملموسة محددة الأجل في نهاية فترة كل تقارير مرة على الأقل. تتم مراعات التغيرات في الأعمار الإنتاجية المقدر أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الموجودات عند تعديل فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملائم، ويتم التعامل معها على أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات إطفاء الموجودات غير الملموسة محددة الأجل في بيان الدخل الموحد.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة غير محددة الأجل، في حين يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض القيمة إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. يتم سنوياً مراجعة الأعمار غير محددة الأجل لتحديد ما إذا كانت فعالة. في حال لم تكن فعالة، يتم تغيير الأجل غير المحدد إلى أجل محدد اعتباراً من تاريخ التغيير فصاعداً.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر على النحو التالي:

الشهرة التجارية	لأجل غير محدد
العلامة التجارية	لأجل غير محدد
العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
برامج الكمبيوتر	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بأصل غير ملموس على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد وبين القيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالأصل.

المخزون

يتم بيان المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تستند تكلفة المخزون على أساس المتوسط المرجح للتكلفة وتشتمل على المصروفات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله لمكانه ووضع الحاليين. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدر ومصروفات البيع.

لا يتم الاعتراف بالمخزون المحفوظ به بالإنابة عن أطراف أخرى كجزء من مخزون المجموعة.

الأدوات المالية المشتقة

تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة. يتم مبدئياً الاعتراف بالأدوات المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية فترة التقرير. يتم على الفور الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد ما لم يتم تصنيف وتفعيل المشتقات كأداة تحوط، في مثل هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف في بيان الدخل الموحد على طبيعة علاقة التحوط. يتم الاعتراف بالمشتقات ذات القيمة العادلة الموجبة على أنها موجودات مالية، ويتم الاعتراف بالمشتقات ذات القيمة العادلة السالبة على أنها مطلوبات مالية.

محاسبة التحوط

تقوم المجموعة بتصنيف بعض أدوات التحوط إما كتحوطات للقيمة العادلة أو تحوطات للتدفقات النقدية. إن تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية من الالتزامات المؤكدة يتم معالجتها محاسبياً كتحوطات للتدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، وكذلك أهداف إدارة مخاطرها واستراتيجيتها في القيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه. كان لدى المجموعة تحوطات لتدفقات نقدية تم إيقافها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحولات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الأخرى الموحد. يتم على الفور الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للمبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد وتم تجميعها في حقوق الملكية، تتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي تم فيها الاعتراف بالبند المتحوط بشأنه في بيان الدخل الموحد، في ذات مجموعة بيان الدخل الموحد مثل البند المتحوط بشأنه المعترف به. ومع ذلك، عندما يترتب على المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها الاعتراف بأصل غير مالي أو التزام غير مالي، يتم تحويل الأرباح والخسائر المترتبة سابقاً في حقوق الملكية من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس المبدئي لتكلفة الموجودات غير المالية أو المطلوبات غير المالية.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تلغي المجموعة علاقة التحوط أو عندما تنتهي أداة التحوط أو يتم بيعها أو إلغاؤها أو استخدامها، أو عندما لا تعد مستوفية لشروط محاسبة التحوط. أية أرباح أو خسائر متراكمة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها عندما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة بشكل نهائي في بيان الدخل الموحد. عندما لم يعد من المتوقع حدوث معاملة محتملة، يتم فوراً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية في بيان الدخل الموحد.

الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو بالقيمة العادلة من الأرباح أو الخسائر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعلى نموذج أعمال إدارتها لدى المجموعة. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بديل عملي بشأنها، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الموجودات المالية بقيمتها العادلة زائداً، في حال لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بديل عملي بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا بد أن يترتب عليها تدفقات نقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنشأ عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تستلزم تقديم موجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم الاعتراف بها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات.

القياس اللاحق

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

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛
- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)؛
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عليها عند إيقاف الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)؛ أو
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

- تعتبر هذه الفئة من أكثر الفئات أهمية لدى المجموعة. تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:
- إذا كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي.

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات أو يتم تعديلها أو تتعرض لانخفاض القيمة.

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة على الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشتمل على الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي يتعين قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. يتم أيضاً تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة، كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. بالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، يتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. بصرف النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، على النحو المذكور أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان ذلك سيزيل أو يحد بشكل كبير من عدم التوافق المحاسبي.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بصافي التغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. تشتمل هذه الفئة على الأدوات المشتقة التي لم تقم المجموعة باختيارها بشكل نهائي لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

فيما يتعلق بالمشتقات المالية في العقد المختلط والتي تنطوي على التزام مالي أو عقد رئيسي غير مالي، يتم فصلها عن العقد الرئيسي ويتم معالجتها محاسبياً كمشتقات منفصلة إذا: كانت الخصائص والمخاطر الاقتصادية لا ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالعقد الرئيسي؛ أو إذا كانت الأداة المنفصلة ذات نفس شروط المشتقات المالية تستوفي تعريف المشتقات المالية؛ أو عندما لا يتم قياس العقد المختلط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس المشتقات المتضمنة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تتم إعادة التقييم فقط إذا كان هناك إما تغيير في شروط العقد يترتب عليها تعديلات جوهرية في التدفقات النقدية ما كان ليتم نشأتها دون ذلك أو إعادة تصنيف الموجودات المالية ضمن فئة غير فئة الموجودات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للمشتقات المتضمنة في عقد مختلط ينطوي على موجودات مالية رئيسية، لا يتم معالجتها محاسبياً بشكل منفصل. يتعين تصنيف الموجودات المالية الرئيسية مع المشتقات المتضمنة في مجملها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يوجد لدى المجموعة أي موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كما في نهاية السنة.

الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

يمكن للمجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل نهائي كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ "الأدوات المالية: العرض" وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم مطلقاً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات آخر في بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في استحقاق الدفعات، مالم تكن المنافع التي تحصل عليها المجموعة من هذه المتحصلات تمثل استرداد جزء من تكلفة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

ليس لدى المجموعة أية موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية) كما في نهاية السنة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين) تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:
- الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، و
 - إذا نتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة أو آثار إعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر أو آثار عكس انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد، وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بالآثار المتبقية من تغيرات القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إيقاف الاعتراف، يتم تحويل تغيرات القيمة العادلة المتركمة المعترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أية موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين) كما في نهاية السنة.

إيقاف الاعتراف

يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية بشكل رئيسي (أو حيثما ينطبق جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الموجودات؛ أو
- تحول المجموعة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف آخر بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي كافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بالموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بكافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بالموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على الموجودات.

عندما تحوّل المجموعة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات أو تبرم اتفاقية تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر وامتيازات الملكية أم لا، وإلى أي مدى كان هذا الاحتفاظ. في حال لم تقم بشكل فعلي بتحويل ولا الاحتفاظ بكافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بالموجودات ولم تقم بتحويل السيطرة على الموجودات، تواصل المجموعة الاعتراف بالموجودات المحوّلة إلى مدى استمرار ارتباطها بهذه الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة كذلك بالاعتراف بالمطلوبات ذات الصلة. تقاس الموجودات المحوّلة والمطلوبات ذات الصلة على نحو يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

يُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الموجودات المحوّلة إما بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو أعلى مقابل مادي يتعين على المجموعة سداده، أيهما أقل.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد خصم السحوبات المصرفية على المكشوف.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم قيد الاسترداد اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الدخل الموحد.

يتم إدراج الخدمات المقدمة التي لم يصدر بها فواتير في تاريخ التقرير وفقاً لشروط عقود الإيجار على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية بالعملات الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة، يتم الاعتراف بأي من بنود صرف العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للموجودات ويتم الاعتراف بها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم العجز بعد ذلك بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لا تنطوي على زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم رصد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهر). بالنسبة لتعرضات الائتمانية التي تنطوي على زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتعين رصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على المدى الزمني).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على المدى الزمني. وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان لدى المجموعة، وتم تعديلها بعد مراعاة العوامل الاستشرافية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الموحد.

فيما يتعلق بالموجودات المالية الأخرى للدين (مثل القروض والاستثمار في سندات الدين)، تركز خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر. تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر في الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية التي تنتج عن أحداث التعثر للأداة المالية المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير. إلا أنه في حالة وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة، سوف يركز المخصص على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

تعتبر المجموعة الموجودات المالية أنها متعثرة عندما يتأخر سداد الدفعة التعاقدية لمدة ٩٠ يوم. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة الموجودات المالية أنها متعثرة عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعويضات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الموجودات المالية عندما لا يكون من المتوقع بشكل معقول استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة قد تعرضت لانخفاض ائتماني.

يعتبر الأصل المالي أنه 'تعرض لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

يتم تخفيض مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

الاعتراف المبدئي والقياس

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة. إن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك مصروفات الفائدة، في الأرباح أو الخسائر. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تشمل المطلوبات المالية لدى المجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى والقروض والسلفيات والصكوك.

التصنيف كأدوات دين أو أدوات حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

أدوات حقوق الملكية

تتمثل أداة حقوق الملكية في أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأة ما بعد خصم كافة مطلوباتها. يتم تسجيل أدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة (تابع)

القروض والسلفيات

يتم مبدئياً الاعتراف بالقروض لأجل بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة لها مباشرة.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك عن طريق تطبيق معدل الربح السائد في السوق في وقت الإصدار لأدوات صكوك مماثلة وأية فروقات، ويتم إضافة الأرباح الموزعة إلى القيمة الدفترية للصكوك.

النم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالتزامات مقابل المبالغ مستحقة الدفع في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة، سواء تم أم لم يتم إصدار فواتير بها من قبل المورد.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم مبدئياً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

تتمثل طريقة الفائدة الفعلية في طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الفائدة الفعلي في المعدل الذي يتم بموجبه تخفيض الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المقدر للالتزام المالي أو خلال فترة أقصر، حيثما يكون مناسباً.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، وذلك فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهائها. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تم تعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل جوهري، يتم الاعتراف في بيان الدخل الموحد بالفرق في القيمة الدفترية المعنية.

توزيعات الأرباح النقدية وتوزيعات الأرباح غير النقدية لحملة أسهم الشركة

تقوم الشركة بالاعتراف بالتزام تقديم توزيعات الأرباح النقدية أو غير النقدية لحملة أسهم الشركة الأم عندما يتم التصريح بتوزيع الأرباح وتصبح توزيعات الأرباح خارج نطاق سلطة الشركة. يتم التصريح بتوزيع الأرباح عندما تتم الموافقة عليها من قبل المساهمين. يتم الاعتراف مباشرة بذات القيمة في حقوق الملكية. يتم قياس توزيعات الأرباح غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات المقرر توزيعها، ويتم مباشرة الاعتراف بأثر إعادة قياس القيمة العادلة في حقوق الملكية.

لاحقاً لتوزيع الموجودات غير النقدية، يتم الاعتراف ضمن بيان الدخل الموحد بأي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات وبين القيمة الدفترية للموجودات التي تم توزيعها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض قيمة أحد الموجودات غير المالية. في حال وجود أي مؤشر على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي لانخفاض القيمة، تقوم المجموعة بتقييم القابلة للاسترداد من الموجودات. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد من الموجودات في القيمة العادلة للموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديدها للموجودات الفردية، ما لم ينتج عن الموجودات تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الموجودات أنها تعرضت لانخفاض القيمة، ويتم تخفيضها إلى قيمتها القابلة للاسترداد. عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، تتمثل الوحدة المنتجة للنقد في أصغر مجموعة محددة للموجودات التي تكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدة المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد في مجموعات المصروفات التي تتفق مع وظائف الموجودات التي تعرضت لانخفاض القيمة، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً، ويتم إدراج آثار إعادة التقييم في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم الاعتراف بانخفاض قيمة هذه العقارات في بيان الدخل الشامل الموحد إلى مدى القيمة التي أسفرت عنها عملية إعادة التقييم السابقة.

يتم بتاريخ كل تقرير تقييم الموجودات باستثناء الشهرة التجارية لتحديد ما إذا كان مؤشر على تلاشي أو تقلص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً في حال وجود ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم القيمة القابلة للاسترداد من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً، وذلك فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد من الموجودات منذ آخر مرة تم فيها الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة. يتم العكس بحيث لا تزيد القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة القابلة للاسترداد من هذه الموجودات، ولا تزيد عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، ما لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة الموجودات في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بهذا العكس في بيان الدخل الموحد. لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية.

دمج الأعمال والشهرة التجارية

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام الطريقة المحاسبية للاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المقابل المحول الذي تم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. يقوم المستحوذ عند دمج الأعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم احتساب تكاليف الاستحواذ المكتسبة كمصروفات، باستثناء التكاليف المتعلقة بإصدار دين أو حقوق ملكية.

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، تجري تقيماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف القائمة بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. هذا ويتم فصل المشتقات المتضمنة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

في حال دمج أعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد. إن أي مقابل يحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم الاعتراف به بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي يمثل موجودات أو بند مطلوبات، سيتم الاعتراف به وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأبواب المالية" في بيان الدخل الشامل الموحد. في حال تم تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، يتعين عدم إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة (باعتبارها الزيادة في إجمالي المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة القابلة للتحديد والمطلوبات المفترضة). في حال كان المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق في بيان الدخل الموحد. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المترجمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة التجارية المستحوذ عليها في دمج الأعمال من تاريخ الاستحواذ لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن أن تستفيد من دمج الأعمال لدى المجموعة، بغض النظر عما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لتلك الوحدات.

في حال تم استبعاد جزء من عمليات وحدة منتجة للنقد ينطوي جزء منها على شهرة تجارية، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة التجارية التي تم استبعادها في هذه الظروف استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء المتبقي من الوحدة المنتجة للنقد.

يتم بشكل سنوي في تاريخ كل تقرير اختبار الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة، كما يتم اختبارها أيضاً عندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة التجارية من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد من كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد التي تنطوي على شهرة تجارية. عندما تكون القيمة القابلة للاسترداد من الوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض قيمة الشهرة التجارية في الفترات المستقبلية.

تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها. يركز استحقاق هذه التعويضات بشكل عام على قيمة آخر راتب للموظف وطول مدة الخدمة، شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه التعويضات على مدى فترة الخدمة.

فيما يتعلق بالموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق معاشات التقاعد الذي تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية، وتحتسب هذه المساهمات كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي يتم احتسابها كمصروفات عند استحقاقها.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

معاملات الدفع على أساس الأسهم

يقوم الموظفون المؤهلين المسجلين في برنامج خيار أسهم موظفي نمشي بتقديم الخدمات على مدار فترة من الزمن ويتم منحهم حقوق خيار الأسهم التي يتم معالجتها محاسبياً كمعاملات تسوية نقدية.

معاملات التسوية النقدية

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالقيمة العادلة لمعاملات التسوية النقدية. يتم قياس القيمة العادلة بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ التسوية، هذا ويتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة ضمن مصروفات تعويضات الموظفين. يتم احتساب القيمة العادلة كمصروفات على مدى الفترة وفقاً لجدول الاستحقاق الفردية وحتى نهاية البرنامج، هذا ويتم الاعتراف بمطلوبات بذات القيمة. يتم تقدير القيمة العادلة لخيارات الأسهم في تاريخ منحها على أساس تقييم الشركة خلال مدة عقد البرنامج، مع مراعاة الشروط والأحكام التي تم بموجبها منح خيارات الأسهم. يتم تحديد التقييم باستخدام مقارنات السوق وعوامل النمو المستقبلية.

لا تؤخذ شروط الخدمة بعين الاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للمكافآت بتاريخ المنح، ولكن يتم تقييم احتمالية استيفاء الشروط في المستقبل بحسب أفضل تقدير تضعه الشركة لعدد وقيمة معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تستحق في النهاية، وبالتالي فهي تؤثر على احتساب المطلوبات التي يتعين الاعتراف بها في معاملات التسوية نقدية.

لا يتم الاعتراف بمصروفات عن المكافآت التي لا تستحق في النهاية بسبب شروط الخدمة التي لم يتم استيفائها. وبالمثل، يتم تعديل أي تغيير لأهلية التسجيل أو إلغاء المكافأة من المطلوبات المعترف بها خلال السنة.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

ينشأ التزام مالي عن خيار البيع الخطي على حصص الشركة التابعة المحتفظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة. يتم مبدئياً الاعتراف بالمطلوبات التي قد تستحق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة العادلة لقيمة الاسترداد، هذا ويتم مباشرة إدراج قيد بذات القيمة في حقوق الملكية. يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة على قيمة المطلوبات في بيان الدخل الموحد.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني نتيجة حدث سابق، ويكون من المرجح أن يلزم تسوية الالتزام تدفقات خارجية من موارد تنطوي على منافع اقتصادية، ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل معقول. إذا توقعت المجموعة سداد جزء أو كل قيمة المخصص، يتم الاعتراف بالقيمة المسددة كموجودات منفصلة، وذلك فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد خصم أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

تتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مركز مالي موحد، ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية. في حال لم يعد من المرجح أن يتطلب تسوية الالتزام تدفقات خارجة لموارد تنطوي على منافع اقتصادية، يتم عكس المخصص.

المطلوبات الطارئة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها، ما لم تتلاشى احتمالية طلب تدفقات خارجة لموارد تنطوي على منافع اقتصادية. لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المرجح نشأة تدفق داخل للمنافع الاقتصادية.

العملة الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة ب درهم الإمارات العربية المتحدة، وهو أيضا العملة التي تتم بها المعاملات الجوهرية من قبل المجموعة.

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية من قبل المجموعة بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. تتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية حسب سعر الصرف الفوري السائد بتاريخ التقرير. يتم بيان كافة الفروقات في بيان الدخل الموحد.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للبنود (أي فروقات التحويل من البنود التي يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم أيضاً الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى، على التوالي).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية كحقوق ملكية. يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية المنسوبة بصورة مباشرة لإصدار الأسهم العادية كإقتطاع من حقوق الملكية، بعد خصم أي آثار ضريبية.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل المشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه نظير بيع أحد الموجودات أو سيتم دفعه نظير تحويل أحد المطلوبات من خلال معاملة اعتيادية فيما بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حال عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي كان ليستخدمها الأطراف المشاركة في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات، بافتراض أن الأطراف المشاركة في السوق تتصرف لمصلحتها الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة الأطراف المشاركة في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من استخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو بيعها إلى أطراف مشاركة أخرى في السوق لتستخدمها بأعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تناسب الظروف الراهنة وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة الموضح أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢: أساليب تقييم تكون فيها مدخلات أدنى مستوى لازم لقياس القيمة العادلة ملحوظة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، و
- المستوى ٣: أساليب تقييم تكون فيها مدخلات أدنى مستوى لازم لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

بخصوص الموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت فيما بين مستويات النظام المتدرج بإعادة تقييم التصنيف (على أساس أن أقل مستوى للمدخلات يمثل أهمية لعملية القياس بأكملها) في نهاية فترة كل تقرير.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات بحسب طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات والمستوى ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة على النحو الموضح أعلاه.

٤-٢ الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرية وافتراضات من شأنها أن تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن عدم اليقين في هذه الافتراضات والتقديرية قد يؤدي إلى نتائج تستلزم إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في فترات مستقبلية.

الأحكام

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، باستثناء تلك التي تتضمن تقديرية، والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

الإعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات إيجار العقارات الاستثمارية بموجب عقود الإيجار التشغيلي، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار بأقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن هناك أساس بديل يمثل بشكل أفضل نمط الامتيازات التي سيتم الحصول عليها من الموجودات المؤجرة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييم للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناءً عليه، تم تسجيل العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت العقارات مؤهلة لتصنيفها كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية". عند وضع أحكامها، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية مستقل بشكل كبير عن الموجودات الأخرى المحفوظ بها من قبل المجموعة.

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر فيها وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة". قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى مشاركتها في أنشطة الشركات المستثمر فيها ذات العلاقة لتحديد ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر فيها.

التقديرات والافتراضات

تم أدناه بيان الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لحالات عدم اليقين في التقديرات بتاريخ التقرير، التي تنطوي على مخاطر هامة تسفر عن تعديل جوهري في المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. على الرغم من الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية، إلا أنها قد تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند ظهورها.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتحقيق مما إذا تعرضت لانخفاض القيمة مرة على الأقل سنوياً. ترجع مخاطر الائتمان لدى المجموعة بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية لديها. تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء التي تنطوي على سمات خسائر مماثلة.

تستند مصفوفة المخصصات بشكل مبدئي إلى معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها لدى المجموعة. ستقوم المجموعة بضبط المصفوفة لتعديل تجربة خسائر الائتمان السابقة على نحو يعكس المعلومات الاستشرافية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (إجمالي الناتج المحلي) خلال العام المقبل، مما قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في قطاع بناء السفن وإصلاح السفن، يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر التي تمت ملاحظتها سابقاً ويتم تحليل التغيرات في التقديرات الاستشرافية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التي تمت ملاحظتها سابقاً والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن قيمة خسائر الائتمان المتوقعة حساسة تجاه التغيرات في الظروف والحالات الاقتصادية المتوقعة. قد لا تكون تجربة خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالمجموعة والظروف الاقتصادية المقدرة دليلاً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٦١٤,٣٥٨ ألف درهم (٢٠١٨: ٤٩٣,٧٦١ ألف درهم)، وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ١١٥,٨٤٣ ألف درهم (٢٠١٨: ٨٩,٥٨١ ألف درهم). يتم في بيان الدخل الموحد الاعتراف بأية فروقات بين المبالغ المحصلة بالفعل في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن استخلاص القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد من أسواق نشطة، يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام تقنيات التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة حيثما أمكن ذلك، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، يلزم إصدار درجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على مدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغييرات في الافتراضات حول هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المعلنة للأدوات المالية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لاحتساب الاستهلاك والإطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع والفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويمكن تعديل مصروفات الاستهلاك والإطفاء في المستقبل حيثما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تخصيص تكلفة العقارات الاستثمارية

إن إجمالي التكاليف المتكبدة لإنشاء العقارات الاستثمارية تم تخصيصها لمختلف المكونات مثل الهياكل والآلات والماكينات والأثاث والتركيبات على أساس نسب مئوية معينة من إجمالي التكاليف حسب تقديرات استشاري التكلفة في وقت إتمام الموجودات. ترى الإدارة أن هذا الأسلوب مناسب ولكن بعد تحديد التكاليف النهائية للموجودات وتسديد مطالبات المقاولين. بعد تحديد التكاليف النهائية لأية مشروعات قائمة، تقوم الإدارة بإعادة تقييم التخصيص وتعديله مستقبلاً، إذا لزم الأمر.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مقيمين خارجيين مهنيين ومؤهلين للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

يتم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وتحليل الحساسية في الإيضاح ١١.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية للتحقق مما إذا تعرضت لانخفاض القيمة، وذلك عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم إجراء احتساب القيمة من الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

معاملات الدفع على أساس الأسهم

يتطلب تقدير القيمة العادلة لمعاملات الدفع على أساس الأسهم تحديد نموذج التقييم الأنسب، والذي يعتمد على شروط وأحكام المنح. يتطلب هذا التقييم أيضاً تحديد أكثر المدخلات ملاءمة لنموذج التقييم، بما في ذلك الأعمار المتوقعة لخيارات الأسهم أو حق العلاوة والتقلبات وعائد توزيعات الأرباح ووضع افتراضات بشأنها. تقوم المجموعة مبدئياً بقياس تكلفة المعاملات التي تتم تسويتها نقداً مع الموظفين باستخدام نموذج لتحديد القيمة العادلة للالتزامات المتكبدة. بالنسبة لمعاملات الدفع على أساس التسوية النقدية، يتعين إعادة قياس المطلوبات في نهاية فترة كل تقرير حتى تاريخ التسوية، هذا ويتم الاعتراف بأية تغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد، ويتطلب ذلك إعادة تقييم التقديرات المستخدمة في نهاية فترة كل تقرير.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ المعلومات حول القطاعات

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر، ويتم قياسه بصورة متسقة مع صافي الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تقسيم قطاعات أعمال المجموعة إلى ستة قطاعات، وهي:

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة:

تشتمل مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة على مراكز تسوق يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير بما يزيد عن ٨٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز التسوق الإقليمية:

تشتمل مراكز التسوق الإقليمية على مراكز تسوق يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير بما لا يقل عن ٤٠٠ ألف قدم مربع ولا يزيد عن ٨٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز بيع التجزئة المحلية:

تشتمل مراكز بيع التجزئة المحلية على مراكز تسوق أو منافذ البيع بالتجزئة يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير بما لا يزيد عن ٤٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز بيع التجزئة المتخصصة:

تشتمل مراكز بيع التجزئة المتخصصة على مراكز تسوق تضم بشكل أساسي متاجر متخصصة للمطاعم الفاخرة والمطاعم العادية، أو المكاتب التجارية أو منافذ البيع بالتجزئة للشركات المصنعة.

بيع التجزئة عبر الإنترنت

"مشي" عبارة عن متجر إقليمي لبيع الأزياء عبر الإنترنت في دول مجلس التعاون الخليجي، ويمثل قطاع بيع التجزئة عبر الإنترنت في المجموعة.

أخرى:

تشتمل القطاعات الأخرى على الشركات التي لا تستوفي بشكل فردي معايير القطاعات التي تصدر تقاريرها وفقاً للمعيار رقم ٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "القطاعات التشغيلية" والمركز الرئيسي.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ معلومات حول القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والنتائج ومعلومات أخرى حول القطاعات للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتم عرض معلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التجزئة عبر الإنترنت* ألف درهم	التجزئة المتخصصة ألف درهم	التجزئة المحلية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
الإيرادات:						
٣,٦٤٥,٣٥١	٤,١٨٦	-	١١٧,٩١٧	٢٤٨,٢٠١	١٨٥,٧٨٨	٣,٠٨٩,٢٥٩
١,٠٢٧,٦٥١	-	١,٠٢٧,٦٥١	-	-	-	-
٤,٦٧٣,٠٠٢	٤,١٨٦	١,٠٢٧,٦٥١	١١٧,٩١٧	٢٤٨,٢٠١	١٨٥,٧٨٨	٣,٠٨٩,٢٥٩
إجمالي الإيرادات						
النتائج:						
٢,٢٧٩,٧٤١	(٢٢٠,٤٢٣)	(٦٢,٨١٩)	٦٣,٣٢٦	١٤٣,١٧٦	١٠٨,٧٦٤	٢,٢٤٧,٧١٧
أرباح / (خسائر) السنة						
معلومات أخرى حول القطاعات						
٤٠٠,٤٥٧	٥,١٤٣	٣,٦٣٤	٧,٩٠٤	٣٥,٣٦٣	٢١,٦٢٢	٣٢٦,٧٩١
المصروفات الرأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)						
٤٤٣,٠٢٩	٢,٣٥٨	٢٥,٣٧٤	٢١,٢٣٧	٤٣,٨٩١	٣٠,٨٣٣	٣١٩,٣٣٦
الاستهلاك والإطفاء (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات غير ملموسة ذات أعمار إنتاجية محددة)						
٢١٠,٠١٥	٢٠٨,٦٤٤	١,٣٧١	-	-	-	-
تكاليف التمويل						
الموجودات والمطلوبات:						
٢٤,٢٣٩,٧٦٤	٨٨,٠٢٦	٤٧٩,٨٨٦	١,٣٩٦,٠٨٤	٩٧٠,٨٣٦	١,٢٧٨,١٨٠	٢٠,٠٢٦,٧٥٢
موجودات القطاعات						
٥,٨٧٨,٨٥١	٢,٩٦٩,٢٩٩	٩٣٤,٠١٢	٨٣,٧٧٢	٢١٥,٢٤٠	٩٠,٥٩٢	١,٥٨٥,٩٣٦
مطلوبات القطاعات						

* قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة في ١ يناير ٢٠١٩ ويتطلب ذلك الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلي. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام بمبلغ ٩,٠١٢ ألف درهم والتزامات بمبلغ ١٠,٢٢٩ ألف درهم من عقود الإيجار.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ معلومات حول القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التجزئة عبر الإنترنت ألف درهم	التجزئة المتخصصة ألف درهم	التجزئة المحلية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣,٥٩٧,١٨٤	-	-	١٣٣,٥٥٦	٢٤١,٩١١	١٨١,٨٧٧	٣,٠٣٩,٨٤٠	الإيرادات:
٨٤٨,٧١٠	-	٨٤٨,٧١٠	-	-	-	-	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
٤,٤٤٥,٨٩٤	-	٨٤٨,٧١٠	١٣٣,٥٥٦	٢٤١,٩١١	١٨١,٨٧٧	٣,٠٣٩,٨٤٠	مبيعات التجزئة عبر الإنترنت
							إجمالي الإيرادات
٢,٢٠٠,٠٨٩	(٢٤٥,٠٠٩)	(٥٨,٢٦٧)	٧١,٥١٣	١٨٩,٣٦٠	٩٨,٧٥٥	٢,١٤٣,٧٣٧	النتائج:
							أرباح / (خسائر) السنة
٩١٢,٢١٨	١,٤٥٤	٤,٧٠٦	٤,٢١٤	١٠٢,٦٦٧	٧,٣٩٨	٧٩١,٧٧٩	معلومات أخرى حول القطاعات
							المصرفيات والأسماوية
٤٥٥,١٠٣	٣,٢٦٢	١٥,٠٠٩	٢٢,٤٨٨	٤٢,٣٥٠	٣٨,٠٥٥	٣٣٣,٩٣٩	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
٣٢٤,٤٢٦	٣٢٣,٢١٧	١,٢٠٩	-	-	-	-	الاستهلاك والإطفاء
							(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
							وموجودات غير ملموسة ذات أعمار إنتاجية محددة)
							تكاليف التمويل
٢٤,١٣١,٥٢٠	١٢٠,٧٢٦	٤٧٩,٦٥٩	١,٣٦١,٦٢٩	٩٦١,١١٣	١,٢٥٩,٠٢٥	١٩,٩٤٩,٣٦٨	الموجودات والمطلوبات:
							موجودات القطاعات
٦,٧٢٣,٣٩٦	٣٨٩,٧٤١	٤,٣٥٧,٩٠٦	٧٨,٤٢٨	٢٠٦,٩٨٧	٨٤,٣٦٧	١,٦٠٥,٩٦٧	مطلوبات القطاعات

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٨٤,٠٧١	٢,٧٤٦,٩٨٠	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
١٣٦,٤٩٧	١٠٤,١٣٩	إيجار أساسي
٣٥٦,١٥٥	٣٦٤,٨٢٨	إيرادات إيجار عن مبيعات المستأجرين
٥٩,٧٧٣	٦١,٣١٠	رسوم خدمات
١٨٩,٧٦٠	١٩٤,٥٩٥	مساهمات ترويج وتسويق
٧٠,٦٣٨	٦٢,٦٧٦	إيجار المراكز المتخصصة
١٠٠,٢٩٠	١١٠,٨٢٣	الوسائط المتعددة
		أخرى
<u>٣,٥٩٧,١٨٤</u>	<u>٣,٦٤٥,٣٥١</u>	
٨٤٨,٧١٠	١,٠٢٧,٦٥١	تجارة التجزئة عبر الإنترنت
<u>٤,٤٤٥,٨٩٤</u>	<u>٤,٦٧٣,٠٠٢</u>	
		توزيع الإيرادات من العقود مع العملاء
٣,٤٦٠,٦٨٧	٣,٥٤١,٢١٢	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٩٨٥,٢٠٧	١,١٣١,٧٩٠	على مدى فترة زمنية
		في نقطة زمنية محددة
<u>٤,٤٤٥,٨٩٤</u>	<u>٤,٦٧٣,٠٠٢</u>	

٥ تكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٥,٨٦٦	١٧٩,٢١٤	التكلفة التشغيلية للأنشطة الإيجارية
٩٠,٤٧٦	٧٣,٩٩٦	التدبير الإداري وإدارة المرافق
٦٥,٩٧٩	٥٥,٩٧٧	تكاليف الموظفين المباشرة
٣٧,٨٤٩	٣٩,٤٩١	الخدمات، صافي
٦٩,٢٨٤	٧٣,٢٣٩	خدمات أمن
		أخرى
<u>٤٣٩,٤٥٤</u>	<u>٤٢١,٩١٧</u>	
٦٤٢,١١٦	٨١٩,٥٨٠	تكلفة إيرادات تجارة التجزئة عبر الإنترنت
<u>١,٠٨١,٥٧٠</u>	<u>١,٢٤١,٤٩٧</u>	

٦ الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية

خلال السنة الحالية، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع بعض وحدات البيع بالتجزئة في أحد مراكز بيع التجزئة المحلية والتي يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٥١٠ ألف درهم مقابل مبلغ وقدره ٩٠,٠٠٠ ألف درهم وبالتالي تم الاعتراف بأرباح بلغت ٨,٤٩٠ ألف درهم، بعد خصم مصروفات البيع، في بيان الدخل الموحد.

٧ الأرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع

خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت ١٤,٦٢٣ ألف درهم مقابل مبلغ وقدره ٦٣,٥٠٠ ألف درهم وبالتالي، تم الاعتراف بأرباح بلغت ٤٧,٥٧٧ ألف درهم، بعد خصم مصروفات البيع، في بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ تكاليف التمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٩,٤٨٠	٧٥,٥٥١	الفائدة على القروض
١٢٧,٧٧٤	١٢٧,٤٩٦	الفائدة على الصكوك
١٩,٧٩٣	٣,١٣٨	التكلفة التمويلية لخيار البيع
١٧,٨٤٠	-	رسوم تم شطبها عن ترتيب قرض لم يتم إطفائه
٩,٥٣٩	٣,٨٣٠	أخرى
<u>٣٢٤,٤٢٦</u>	<u>٢١٠,٠١٥</u>	

٩ أرباح السنة

يتم بيان أرباح السنة بعد تحميل:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩,٨٤٥	١١٢,١٩٩	تكاليف الموظفين غير المباشرة

لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات اجتماعية خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠ الممتلكات والألات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	٢٠١٩
٥١١,٩٣٨	٣,١٦٩	٢٧٣,٤٨٥	٢,٠٦٩	٥٣,٠٦٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨	التكلفة:
١٧,٩٦٣	٥,٩٨٤	٢,٠١٦	٥٧	٩,٩٠٦	-	-	في ١ يناير ٢٠١٩
-	(٢٣)	-	-	٢٣	-	-	إضافات
٥٢٩,٩٠١	٩,١٣٠	٢٧٥,٥٠١	٢,١٢٦	٦٢,٩٩٣	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨	المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز
٣٥٠,٨٨٥	-	٢٥٨,٠٢٨	١,٨٩٥	٤٢,١٩٦	١,٠٤٤	٤٧,٧٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٤,٤٦٦	-	٥,٨٩٦	١٢١	١٠,٠٧٩	٣٧٣	٧,٩٩٧	الاستهلاك المتراكم:
٣٧٥,٣٥١	-	٢٦٣,٩٢٤	٢,٠١٦	٥٢,٢٧٥	١,٤١٧	٥٥,٧١٩	في ١ يناير ٢٠١٩
١٥٤,٥٥٠	٩,١٣٠	١١,٥٧٧	١١٠	١٠,٧١٨	٤٣٦	١٢٢,٥٧٩	مخصص الاستهلاك للسنة
							في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
							صافي القيمة الدفترية:
							في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠ الممتلكات والألات والمعدات (تابع)

٢٠١٨

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٨

إضافات

المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز

استبعاات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الاستهلاك المتراكم:

في ١ يناير ٢٠١٨

مخصص الاستهلاك للسنة

استبعاات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم
٥٠٣,٦٣٩	٣,٧١٣	٢٧٤,٠٧٢	٢,٠٦٩	٤٣,٦٣٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨
١٣,٢٥٣	٥٤٨	٤,٣٦٥	-	٨,٣٤٠	-	-
-	(١,٠٩٢)	١	-	١,٠٩١	-	-
(٤,٩٥٤)	-	(٤,٩٥٣)	-	(١)	-	-
٥١١,٩٣٨	٣,١٦٩	٢٧٣,٤٨٥	٢,٠٦٩	٥٣,٠٦٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨
٣٢٢,٩٢٦	-	٢٥٠,٧٨٤	١,٦٩٦	٣٠,٠٥٠	٦٧١	٣٩,٧٢٥
٣٢,٩١٢	-	١٢,١٩٧	١٩٩	١٢,١٤٦	٣٧٣	٧,٩٩٧
(٤,٩٥٣)	-	(٤,٩٥٣)	-	-	-	-
٣٥٠,٨٨٥	-	٢٥٨,٠٢٨	١,٨٩٥	٤٢,١٩٦	١,٠٤٤	٤٧,٧٢٢
١٦١,٠٥٣	٣,١٦٩	١٥,٤٥٧	١٧٤	١٠,٨٦٨	٨٠٩	١٣٠,٥٧٦

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١ العقارات الاستثمارية

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات وأخرى ألف درهم	الألات والماكينات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأرض ألف درهم	٢٠١٩
						التكلفة
٢٥,٣٢٣,٩٧٦	٤٧٤,٤٧٥	٧٩١,١٨٥	٤٣٨,٨١١	١٠,٥٧٣,٥٧٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦	في ١ يناير ٢٠١٩
٣٨٢,٤٩٤	٢٨٧,٢٠٦	٧٨,٩٨٤	-	١٦,٣٠٤	-	إضافات
-	(٣١,٣٨٧)	٢٠,٤٩١	-	١٠,٨٩٦	-	المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز
(١,٣١٧)	-	-	(٤٧٧)	(٨٤٠)	-	استبعاات
<u>٢٥,٧٠٥,١٥٣</u>	<u>٧٣٠,٢٩٤</u>	<u>٨٩٠,٦٦٠</u>	<u>٤٣٨,٣٣٤</u>	<u>١٠,٥٩٩,٩٣٩</u>	<u>١٣,٠٤٥,٩٢٦</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
						الاستهلاك المتراكم:
٣,٠٩٥,٢٨٢	-	٥٣١,٤١٦	٤٣٧,٢٣٤	٢,١٢٦,٦٣٢	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٣٩٦,٥٠٦	-	١١٢,٢٠٤	٦٣	٢٨٤,٢٣٩	-	مخصص الاستهلاك للسنة
(٨٠٧)	-	-	(٤٧٧)	(٣٣٠)	-	استبعاات
<u>٣,٤٩٠,٩٨١</u>	<u>-</u>	<u>٦٤٣,٦٢٠</u>	<u>٤٣٦,٨٢٠</u>	<u>٢,٤١٠,٥٤١</u>	<u>-</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>٢٢,٢١٤,١٧٢</u>	<u>٧٣٠,٢٩٤</u>	<u>٢٤٧,٠٤٠</u>	<u>١,٥١٤</u>	<u>٨,١٨٩,٣٩٨</u>	<u>١٣,٠٤٥,٩٢٦</u>	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بشكل رئيسي التكلفة المتكبدة لتوسعة دبي مول وإعادة تطوير موجودات مراكز بيع التجزئة المحلية.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١ العقارات الاستثمارية (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات وأخرى ألف درهم	الألات والماكينات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأرض ألف درهم	
						٢٠١٨
						التكلفة
٢٤,٤٢٥,٩٣٩	٢,٠٤٧,٩٣١	٥٨٥,٦٤٥	٤٤٠,٠٨٨	٨,٣٠٦,٣٤٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦	في ١ يناير ٢٠١٨
٨٩٨,٩٦٥	٢٥٤,٤٩٨	٢٠٥,٢٠١	-	٤٣٩,٢٦٦	-	إضافات
-	(١,٨٢٧,٩٥٤)	١,٨٢٣	-	١,٨٢٦,١٣١	-	المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز
(١٤٩)	-	(٧٢٧)	(١,٢٧٧)	١,٨٥٥	-	تعديلات
(٧٧٩)	-	(٧٥٧)	-	(٢٢)	-	استيعادات
٢٥,٣٢٣,٩٧٦	٤٧٤,٤٧٥	٧٩١,١٨٥	٤٣٨,٨١١	١٠,٥٧٣,٥٧٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
						الاستهلاك المتراكم:
٢,٦٨٥,٨١٧	-	٤٢٩,٠٩٣	٤٠٠,٧٢٠	١,٨٥٦,٠٠٤	-	في ١ يناير ٢٠١٨
٤١٠,٥٤٧	-	١٠٣,٢٥٨	٣٦,٩٥٠	٢٧٠,٣٣٩	-	مخصص الاستهلاك للسنة
(٣١٧)	-	(١٧٨)	(٤٣٦)	٢٩٧	-	تعديلات
(٧٦٥)	-	(٧٥٧)	-	(٨)	-	استيعادات
٣,٠٩٥,٢٨٢	-	٥٣١,٤١٦	٤٣٧,٢٣٤	٢,١٢٦,٦٣٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٢,٢٢٨,٦٩٤	٤٧٤,٤٧٥	٢٥٩,٧٦٩	١,٥٧٧	٨,٤٤٦,٩٤٧	١٣,٠٤٥,٩٢٦	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١ العقارات الاستثمارية (تابع)

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٥٢,٣١٤,٩٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٣,٢٨٤,٩٧٧ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٢٢,٢١٤,١٧٢ ألف درهم (٢٠١٨: ٢٢,٢٢٨,٦٩٤ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأرض والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تحقيق عوائد من عقاراتها الاستثمارية أو أي التزام تعاقدي لشراء أو بناء أو تطوير العقارات الاستثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات.

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيم مستقل. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد القيمة للعقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفقات النقدية للإيرادات القابلة للتحقيق من المباني، على افتراض أنها ستباع وفقاً لأي عقود إيجار حالية، والأخذ في الاعتبار المصروفات السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار المقدرة قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصصات لفترات تكون العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ومعدل العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال رسمة صافي الدخل المقدر بعائد معادل يتراوح من ٧.٧٥٪ إلى ١٠.٣٤٪ (٢٠١٨: ٨.٩٨٪ إلى ١٠.٤٨٪) (طريقة رسمة الدخل)، أو افتراض معدل نمو إيجار ٣٪ (٢٠١٨: ٣٪) ومعدلات خصم تتراوح من ٧.٦٥٪ إلى ٩.٩٠٪ (٢٠١٨: ٩.٢٥٪ إلى ١١.٦٢٪) ومعدلات لرسمة الخارج من ٥.٧٥٪ إلى ١١.٥٠٪ (٢٠١٨: ٥.٧٥٪ إلى ٨.٧٥٪) (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). حيث تم إدراج تكاليف البناء المتعلقة لاستكمال العقار ضمن التقييم (طريقة المبلغ المتبقي).

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لديها عن طريق أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٢,٣١٤,٩٨٨	-	-	٥٢,٣١٤,٩٨٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٣,٢٨٤,٩٧٧	-	-	٥٣,٢٨٤,٩٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعوائد ونمو الإيجارات ومعدل العقارات الشاغرة وغيرها سينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى لهذه الموجودات.

١٢ الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	البرامج ألف درهم	علاقة العملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	٢٠١٩
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	في ١ يناير ٢٠١٩
١٦,٠٦٣	١,٩٥٥	١٤,١٠٨	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١,٦٤٤	١,٤١٧	١٠,٢٢٧	-	-	المحمل للسنة
٢٧,٧٠٧	٣,٣٧٢	٢٤,٣٣٥	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٥٧,٦٠٥	٩٢٨	٢٧,٣٦٥	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢ الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة (تابع)

الشهرة التجارية ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	علاقة العملاء ألف درهم	البرامج ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٣٦٥,٠١٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٤,٣٠٠	٥٨٥,٣١٢	في ١ يناير ٢٠١٨
٣٦٥,٠١٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٤,٣٠٠	٥٨٥,٣١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	-	٣,٨٨١	٥٣٨	٤,٤١٩	الإطفاء: في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	١٠,٢٢٧	١,٤١٧	١١,٦٤٤	المحمل للسنة
-	-	١٤,١٠٨	١,٩٥٥	١٦,٠٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٦٥,٠١٢	١٦٤,٣٠٠	٣٧,٥٩٢	٢,٣٤٥	٥٦٩,٢٤٩	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تتضمن الشهرة التجارية بصورة رئيسية زيادة المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والعملاء الجدد، والتكتلات المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، وكذلك بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليست مؤهلة للاعتراف المنفصل وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ "الموجودات غير الملموسة"، والتي تتضمن القوة العاملة والتزنيات الحصرية مع الموردين. يتم تخصيص الشهرة التجارية بالكامل لقطاع بيع التجزئة عبر الإنترنت، نمشي، التي تعتبر وحدة منتجة للنقد.

تم تحديد اسم العلامة التجارية على أنه ذو عمر استخدام غير محدد نظراً لأنه يتعلق بالاستخدام المستمر للعلامة التجارية "نمشي"، ويتم تقييمه سنوياً لتحديد انخفاض القيمة بناءً على قيمته من الاستخدام. تم تخصيص اسم العلامة التجارية لاختبار انخفاض القيمة لقطاع تجارة التجزئة عبر الإنترنت.

قامت المجموعة بإجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهرة التجارية والعلامة التجارية، وقد أظهر حساب القيمة من الاستخدام حساسيةً للافتراضات التالية:

إجمالي هوامش الأرباح - استند إجمالي هوامش الأرباح إلى توقعات الإدارة بناءً على الخبرات السابقة والمبادرات الجديدة وتوقعات ظروف السوق المستقبلية.

معدلات الخصم - تعكس معدلات الخصم تقدير الإدارة للمخاطر المحددة. وقد استند معدل الخصم إلى المعدل الخالي من المخاطر للدولة التي يتم الاستثمار بها وعلو المخاطر السوقية المتعلقة بالمجال والوحدة الفردية المتعلقة بعلو / خصم المخاطر. وكان ذلك هو المعيار المستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وتقييم عروض الاستثمار المستقبلية. هذا وقد قامت الإدارة بتقييم معدل الخصم الذي يمكن استخدامه لتقييم الاستثمار بأنه يجب أن يكون حوالي ١٢.٦٪ (٢٠١٨: ١٣.٤٪)

الحساسية تجاه التغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم القيمة من الاستخدام الخاصة بالشهرة التجارية والعلامة التجارية، ترى الإدارة أنه لن يؤدي أي تغيير معقول محتمل في أحد الافتراضات الأساسية إلى تجاوز القيمة الدفترية للشهرة قيمتها القابلة للاسترداد بشكل جوهري.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣ موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لدى المجموعة والحركة بها خلال الفترة:

مطلوبات الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
٢٥,٤٦٨	٢٩,٧٣٩	كما في ١ يناير ٢٠١٩
(١٠,٣١٤)	(١٠,٣١٤)	تعديلات خلال الفترة
-	(١٠,٤١٣)	مصرفات الاستهلاك
٤٨٨	-	مصرفات الفائدة
(٥,٤١٣)	-	مدفوعات
١٠,٢٢٩	٩,٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يستحق سداد التزامات عقود الإيجار كما هو مبين أدناه:

٤,٥٩١	التزامات عقود الإيجار المستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٥,٦٣٨	التزامات عقود الإيجار المستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
١٠,٢٢٩	الرصيد كما في نهاية الفترة

إن المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الموحد مبينة أدناه:

١ يناير إلى ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١٠,٤١٣	مصرفات استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤٨٩	مصرفات الفائدة على التزامات الإيجار
١٠,٩٠٢	إجمالي المبالغ المعترف بها ضمن بيان الدخل الموحد

١٤ المخزون

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
١١٣,٦٣٤	٢١٦,٣٤٧	بضائع محتفظ بها لإعادة البيع
١٢,٧١٦	١٢,٩٣٤	قطع غيار ومواد استهلاكية
١٢٦,٣٥٠	٢٢٩,٢٨١	

إن البضاعة المذكورة أعلاه بعد تنزيل مخصص المخزون بطيء الحركة بمبلغ ٢٤,٨٢٦ ألف درهم (٢٠١٨: ١٨,٠٨٩ ألف درهم).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٤ المخزون (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٨١٨	١٨,٠٨٩	في ١ يناير
١١,٢٧١	٦,٧٣٧	المحمل للسنة
<u>١٨,٠٨٩</u>	<u>٢٤,٨٢٦</u>	في ٣١ ديسمبر

١٥ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٢,١٧٩	٣٧٢,٣٩٧	الذمم المدينة التجارية - صافي
٩٢,٠٠١	١٢٦,١١٨	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
<u>٤٠٤,١٨٠</u>	<u>٤٩٨,٥١٥</u>	

تشتمل الذمم المدينة التجارية على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٤٥,٣٦٤ ألف درهم (٢٠١٨: ٧,٧٩١ ألف درهم) [إيضاح ١٧ (ب)].

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه، بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي بمبلغ ١١٥,٨٤٣ ألف درهم (٢٠١٨: ٨٩,٥٨١ ألف درهم).

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,٣٥٦	٨٩,٥٨١	في ١ يناير
١٥,٦٩٣	٢٦,٢٩٨	المحمل للسنة
(١١,٤٦٨)	(٣٦)	مشطوبات / تعديلات خلال سنة - صافي
<u>٨٩,٥٨١</u>	<u>١١٥,٨٤٣</u>	في ٣١ ديسمبر

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير (تابع)

كان تحليل فترات استحقاق الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

تأخرت في السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة				لم تتأخر في السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	الإجمالي	
أكثر من ٩٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	حتى ٣٠ يوماً	ألف درهم	ألف درهم	
٣٤٦,٧٠٠	٢٢,٣٨٩	٥٨,٦٩٢	٦٠,٤٥٩	١٢٦,١١٨	٦١٤,٣٥٨	إجمالي القيمة الدفترية المقدره عند التعثر
١٠٨,٢٥٩	٤,٨٣٨	٥٦٩	٢٨٥	١,٨٩٢	١١٥,٨٤٣	خسائر الائتمان المتوقعة
						٢٠١٨
٢٥٠,٣١٢	١٣,٩٨٠	٥٠,١٧٥	٧٣,٧١٨	١٠٥,٥٧٦	٤٩٣,٧٦١	إجمالي القيمة الدفترية المقدره عند التعثر
٨٣,٦٢٠	٣,٧٢٠	٤٣٨	٢١٩	١,٥٨٤	٨٩,٥٨١	خسائر الائتمان المتوقعة

ترى الإدارة أنه، باستثناء ما هو مبين أعلاه، لا يلزم تكوين أي مخصص لانخفاض القيمة فيما يتعلق بباقي الذمم المدينة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى فترة استحقاق الذمم المدينة التجارية والأخرى باستخدام منهجية مبسطة. من أجل تحديد خسائر الائتمان المتوقعة، تم تصنيف جميع المدينون إلى فئات وتم تحديد معدل خسائر الائتمان المتوقعة لكل فئة باستخدام مصفوفة المخصصات.

تم تعديلها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للمال حيثما يكون مناسباً.

١٦ المبالغ المدفوعة مقدماً والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٨,٩٠٠	١٤٩,٤٨٥	المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين
١١,٠٥٨	١٢,٣٨١	المصروفات المدفوعة مقدماً
٨	٢	الفائدة مستحقة القبض
٦٧,٦٩٦	٧٠,٢٠٤	ذمم مدينة أخرى
٢١٧,٦٦٢	٢٣٢,٠٧٢	

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧ إفصاحات الأطراف ذات علاقة

(أ) خلال السنة، المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات علاقة والتي تم إجرائها في سياق الأعمال الاعتيادية حسب الشروط المتفق عليها بين الأطراف، كانت كما يلي:

٢٠١٨ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم	
		الإيرادات
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
٦٠٤	٣٤,١٤٥	الشركة الأم
١٠٨,٢١٩	٩١,٣٣٠	المنشآت التابعة
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
٨٢,١١٢	٩٧,٨٩٧	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكلفة الإيرادات
		التكلفة التشغيلية لأنشطة التأجير - صافي
٤٣,٧١٦	٣٩,٧٧٠	الشركة الأم
٢٥٠,٥٢٢	٢٦٣,٢١٧	المنشآت التابعة
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
(٢,٩٨٢)	(١,٤٨٦)	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكلفة إيرادات تجارة التجزئة عبر الإنترنت
-	٥٦,١٣٥	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
		أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		مصرفات المبيعات والتسويق
٥,٨٧٧	٥,٣٦٠	الشركة الأم
١,٨٦١	٧٤٩	المنشآت التابعة
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
١٢,٠٨٨	٣٨,٦٢٣	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		المصرفات العمومية والإدارية
١٠٥,٠٠٤	٥٩,٩٣٥	الشركة الأم
١,٩٢١	٢,٥٤٨	المنشآت التابعة
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
١,٥١٨	٢,١٤٨	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		إيرادات التمويل
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
٢٢,٦٤١	٣٣٨	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكاليف التمويل
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل
٥,١١٠	١١,٠٥٢	أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		المصرفات الرأسمالية
٤,٣٥٩	-	المنشآت التابعة

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧ إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تابع)

(ب) فيما يلي الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

الأرصدة المصرفية والنقد	المستحق من أطراف ذات علاقة	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير	المستحق لأطراف ذات علاقة	إيرادات مؤجلة	الذمم الدائنة التجارية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
<i>المتداولة</i>					
-	-	-	-	١,٨١٠	-
-	١٤٩,٣٥٥	-	-	٣٠,١٠٦	-
٢,٣٨٣	-	٤٥,٣٦٤	-	٢٩,٥٢٩	١٣٥
<u>٢,٣٨٣</u>	<u>١٤٩,٣٥٥</u>	<u>٤٥,٣٦٤</u>	<u>١٥٢,٤٣٩</u>	<u>٦١,٤٤٥</u>	<u>١٣٥</u>
٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
<i>المتداولة</i>					
-	-	-	-	-	-
-	١٥٨,٧٦٨	-	-	٤٠,٩٩٥	-
١٣٤,٦٨٢	-	٧,٧٩١	-	٢٨,١١٧	١٦٣
<u>١٣٤,٦٨٢</u>	<u>١٥٨,٧٦٨</u>	<u>٧,٧٩١</u>	<u>١١٨,٤٤٠</u>	<u>٦٩,١١٢</u>	<u>١٦٣</u>

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة مضمونة وتحمل فائدة. بالنسبة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و٢٠١٨، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات علاقة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧ إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تابع)

(ج) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٢٨٤	٢٧,٧٣٨	تعويضات قصيرة الأجل
٢,٩٣٤	١,٣٣٦	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٤,٢١٨</u>	<u>٢٩,٠٧٤</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٩ موظفاً (٢٠١٨: ١٧ موظفاً).

دفعت الشركة خلال الفترة علاوات إلى أعضاء مجلس الإدارة بلغت ٦٥٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة (بما فيهم رئيس مجلس الإدارة ونائبه) عن سنة ٢٠١٨ وفقاً لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩.

١٨ الأرصدة المصرفية والنقد

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٣	٢٧٠	النقد في الصندوق
١٢٦,٣٦١	١٩٤,٩٣٢	حسابات جارية وتحت الطلب
١٣٨,٩٧٠	-	ودائع تستحق خلال ثلاثة أشهر
<u>٢٦٥,٥٦٤</u>	<u>١٩٥,٢٠٢</u>	النقد وما يعادله

تتضمن الأرصدة المصرفية والنقد مبلغ ٢,٣٨٣ ألف درهم (٢٠١٨: ١٣٤,٦٨٢ ألف درهم) كأرصدة محتفظ بها لدى طرف ذي علاقة [إيضاح ١٧ (ب)].

يجني النقد لدى البنوك فائدة بمعدلات ثابتة وفقاً لمعدات الفائدة على الودائع السائدة لدى البنوك. يتم إيداع الودائع الثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وستة أشهر، على حسب المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحمل فائدة وفقاً لمعدلات الفائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية. إن الودائع الثابتة المستحقة تجني فائدة بمعدلات تتراوح بين ٢.٧٠٪ و ٢.٨٤٪ سنوياً (٢٠١٨: ٢.٢٠٪ إلى ٣.٢٠٪ سنوياً).

١٩ رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصرح به ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٨: ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم)
<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	رأس المال المدفوع بالكامل ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٨: ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم)
<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠ الاحتياطات

فيما يلي الحركة في الاحتياطات:

الإجمالي ألف درهم	خيارات البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي النظامي ألف درهم	
٨٤٣,٠٦٨	(٤٦٨,٦٥٨)	١٢,٠٠٤	٦٠٢,٨٦٨	٦٩٦,٨٥٤	كما في ١ يناير ٢٠١٨
٢,٥٨٩	-	٢,٥٨٩	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(١٤,٥٩٣)	-	(١٤,٥٩٣)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى المعاد تصنيفها لبيان الدخل الموحد
(١٢,٠٠٤)	-	(١٢,٠٠٤)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٢٢٢,٩٩٤	-	-	-	٢٢٢,٩٩٤	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٢٢٢,٩٩٤	-	-	٢٢٢,٩٩٤	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
١,٢٧٧,٠٥٢	(٤٦٨,٦٥٨)	-	٨٢٥,٨٦٢	٩١٩,٨٤٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١,٢٧٧,٠٥٢	(٤٦٨,٦٥٨)	-	٨٢٥,٨٦٢	٩١٩,٨٤٨	كما في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى المعاد تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد
-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٤٦٨,٦٥٨	٤٦٨,٦٥٨	-	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
٢٢٨,٥٦١	-	-	-	٢٢٨,٥٦١	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٢٢٨,٥٦١	-	-	٢٢٨,٥٦١	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢,٢٠٢,٨٣٢	-	-	١,٠٥٤,٤٢٣	١,١٤٨,٤٠٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والمادة رقم ٥٧ من النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. علاوة على ذلك، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. قامت المجموعة خلال السنة بتحويل ٢٢٨,٥٦١ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتحويل ٢٢٨,٥٦١ ألف درهم إلى الاحتياطات النظامية من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إن هذه الاحتياطات غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢١ توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠.١٠ درهم للسهم الواحد عن سنة ٢٠١٨ خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩ وتم دفعها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

اقترح مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٢ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال قسمة صافي أرباح أو خسائر السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة من خلال تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأرباح:
		الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٢,٢٢٩,٩٤٣	٢,٢٨٥,٦١١	
١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٠.١٧	٠.١٨	ربحية السهم (درهم): - الأساسية والمخفضة

٢٣ مخصص تعويضات الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٦٠١	٢١,١٥٧	الرصيد كما في ١ يناير
٥,٩٦١	٨,٩١٤	المخصص خلال السنة
(٢,٠٣٢)	(٣,٣٣٦)	المحول إلى الشركة الأم/أطراف ذات علاقة
(٣,٣٧٣)	(٦,٠٠٧)	المدفوع خلال السنة
٢١,١٥٧	٢٠,٧٢٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢,٩٦٣	٢,٦٤٩	برنامج خيار الأسهم للموظفين
٢٤,١٢٠	٢٣,٣٧٧	

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين على الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات جميع الموظفين في تاريخ التقرير ويتم احتسابه وفقاً لأحكام قانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٣ مخصص تعويضات الموظفين (تابع)

برنامج خيار الأسهم للموظفين

لدى الشركة برنامج خيار الأسهم للموظفين ("البرنامج") لتقدير والاحتفاظ بالموظفين ذوي الأداء المتميز. يقوم البرنامج بمنح الموظفين المؤهلين أسهم اسمية تُستحق خلال فترة زمنية. عند تسجيلها، يجوز للمساهمين حسب رغبتهم اختيار تسوية خيارات الموظف المستحقة حتى تاريخه، نقداً أو مقابل أسهم. لا تحمل الأسهم الاسمية الممنوحة أي حقوق قائمة أو مستقبلية أو فعلية أو مشروطة أو قانونية أو حصة ملكية في رأسمال الشركة أو أي منشأة أخرى تابعة لشركة نمشي من حين لآخر. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم الاعتراف بالتزام بمبلغ ٢,٦٤٩ ألف درهم (٢٠١٨: ٢,٩٦٣ ألف درهم) في بيان المركز المالي الموحد.

٢٤ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩٣,٧٢٥	٧٨٩,٦٩٥	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة
(١١,٣٥٥)	(٩,٦٨١)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من رسوم ترتيب القرض
<u>١,١٨٢,٣٧٠</u>	<u>٧٨٠,٠١٤</u>	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة
		(أ) الحركة خلال السنة
٤,٥٩١,٢٥٠	١,١٩٣,٧٢٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٤,٥٩١,٢٥٠)	(١,٥١٣,٢٧٦)	ناقصاً: المسدد خلال السنة
١,١٩٣,٧٢٥	١,١٠٩,٢٤٦	زائداً: المبالغ المقترضة خلال السنة
<u>١,١٩٣,٧٢٥</u>	<u>٧٨٩,٦٩٥</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

سددت المجموعة بالكامل في ٢٠١٨ تمويل مرابحة إسلامي ثانوي قدره ١.٢٥ مليار دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) كانت قد حصلت عليه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم استبدال التسهيل السابق بتسهيل تمويل إسلامي متجدد بمبلغ ٢ مليار دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا يخضع هذا التسهيل لضمان ويترتب عليه ربح بسعر ليبور لمدة ٣ أشهر + ١.٢٥٪ سنوياً.

٢٥ الصكوك

قامت إي إم جي صكوك ليمتد ("المصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بإصدار شهادات ضمان ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) في ١٨ يونيو ٢٠١٤. إن الصكوك مدرجة في بورصة ناسداك دبي ويستحق سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤.٥٦٤٪ سنوياً تدفع بشكل نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٤,٧٥٠	٢,٧٥٤,٧٥٠	المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
(٢١,٥٨٧)	(٢١,٥٨٧)	ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
<u>٢,٧٣٣,١٦٣</u>	<u>٢,٧٣٣,١٦٣</u>	التزامات الصكوك عند الاعتراف المبدئي
٨,٥٧٣	١٠,٧١٠	إطفاء تكلفة إصدار الصكوك
<u>٢,٧٤١,٧٣٦</u>	<u>٢,٧٤٣,٨٧٣</u>	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦ خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

وفقاً لاتفاقية المساهمين المبرمة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٨ فيما يتعلق بالاستحواذ على نمشي، منحت الشركة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب فيما يتعلق بحصتها في نمشي. وبناءً عليه، يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي.

اعترفت الشركة بالتزام مالي غير متداول بقيمة ٤٨٨,٤٥٢ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يمثل ذلك القيمة الحالية لمبلغ الاسترداد المقدر المستحق الدفع من قبل الشركة في حال ممارسة الخيار من قبل جلوبال فاشون جروب.

استحوذت الشركة في ٢٥ فبراير ٢٠١٩ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي مقابل مبلغ وقدره ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم (إيضاح ١).

بعد الاستحواذ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي، تم خلال الفترة الحالية إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية غير المتداولة المعترف بها سابقاً في بيان المركز المالي الموحد. قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح تسوية خيار بيع على الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١٥,٦٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الموحد.

٢٧ ذمم دائنة واستحقاقات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٩,١٢٦	١٩٣,٨٤٤	ذمم دائنة تجارية
٧٧٩,٤٤٥	٧٢٩,٢٤٥	مصرفات مستحقة الدفع
٧,٦١٦	٦,٩٦٨	فوائد مستحقة الدفع
٥١,٢٧٤	٢٠,٠٠٠	ذمم دائنة أخرى
<u>٩٣٧,٤٦١</u>	<u>٩٥٠,٠٥٧</u>	

تم إدراج مبلغ ١٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٦٣ ألف درهم) مستحق لأطراف ذات علاقة ضمن الذمم الدائنة التجارية [الإيضاح رقم ١٧(ب)].

٢٨ الارتباطات والالتزامات الطارئة

الارتباطات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٧٥٧,٤٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨٧٨,٧٢٩ ألف درهم) والتي تتضمن التزامات مشاريع بمبلغ ٥٥٤,٥١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٠٠,٤٧٨ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر بعد خصم الفواتير المستلمة والمبالغ مستحقة الدفع كما في ذلك التاريخ.

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها بموجب عقود إيجار تشغيلي بصفتها المؤجر. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية مستحقة القبض (الإيجار الأساسي) بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها في تاريخ التقرير ولكن لم يتم الاعتراف بها كذمم مدينة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٣٣,٤٧٢	٢,٥٨٦,١٤٩	خلال سنة واحدة
٤,٩٢٢,٨٠٠	٤,٨٦١,٢٧٨	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٦٧٧,٢٠٤	٨٨١,٩٣٨	أكثر من ٥ سنوات
<u>٨,١٣٣,٤٧٦</u>	<u>٨,٣٢٩,٣٦٥</u>	

بالإضافة إلى الإيجار الأساسي، تقوم المجموعة أيضاً بتحميل رسوم خدمة سنوية على المستأجرين. بلغت القيمة الإجمالية لرسوم الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦٤,٨٢٨ ألف درهم (٢٠١٨: ٣٥٦,١٥٥ ألف درهم).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٨ الارتباطات والالتزامات الطارئة (تابع)

التزامات طارئة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، هناك إجراءات قانونية جارية ضد بعض المستأجرين لتحصيل إيجارات مستحقة قيمتها ١٧,٤٧٠ ألف درهم (٢٠١٨): ٢,٢٦٥ ألف درهم). بناءً على استشارة المستشارين القانونيين، لن تكون لنتائج هذه الدعاوى تأثير سلبي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أحداث لاحقة

عقب تاريخ التقرير، أدى انتشار فيروس كورونا Covid-19 إلى توقف بعض أعمال المجموعة. ونظراً لتطور الوضع بشكل سريع، يخضع تأثير انتشار فيروس كورونا لمستويات جوهرية من عدم اليقين ولا يكون المدى الكامل للتأثيرات المحتملة لهذا الأمر معروفاً كما في تاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة.

٢٩ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان
- (ب) مخاطر السوق، و
- (ج) مخاطر السيولة

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وإجراءات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يكون مجلس الإدارة مسؤول بشكل عام عن وضع ومراقبة إطار إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. تكون الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها.

يتمثل الإطار العام الحالي لإدارة المخاطر المالية التي تواجهها المجموعة في مجموعة من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض المجالات وسياسات غير رسمية لإدارة المخاطر في مجالات أخرى. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، ووضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبة المخاطر ومتابعة مدى التقيد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لبيان التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى الشركة على كيفية رقابة الإدارة لمدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة لإدارة المخاطر ومراجعة مدى فعالية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها الشركة. يتم مساعدة لجنة التدقيق لدى الشركة في القيام بدورها الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يجري قسم التدقيق الداخلي أعمال مراجعة دورية ومتخصصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن نتائج المراجعة إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة، باستثناء الأدوات المشنقة، من القروض والسلفيات والصكوك وخيار البيع على الحصص غير المسيطرة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة التجارية والأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل اللازم لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة لدى البنوك والنقد والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والدفعات المقدمة والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى، التي تنتج مباشرة من عملياتها.

تبرم المجموعة أيضاً معاملات مشنقات تتمثل بصورة رئيسية في عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مصادر تمويل المجموعة.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عجز أحد طرفي الأداة المالية عن الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٥,٣٣١	١٩٤,٩٣٢	الأرصدة المصرفية
٤٠٤,١٨٠	٤٩٨,٥١٥	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
١٥٨,٧٦٨	١٤٩,٣٥٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨	٢	فوائد مستحقة القبض
٦٧,٦٩٦	٧٠,٢٠٤	ذمم مدينة أخرى
<u>٨٩٥,٩٨٣</u>	<u>٩١٣,٠٠٨</u>	

يقوم قسم الخزينة لدى المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك دولية وبنوك محلية ذات سمعة جيدة. من واقع تجاربها السابقة مع البنوك التي تتعامل معها المجموعة، فإن الإدارة لا تتوقع عجز أي طرف مقابل عن الوفاء بالتزاماته.

يتم إدارة مخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير عن طريق وضع حدود ائتمانية لكل مستأجر على حدة، ومراقبة الذمم المدينة المستحقة والحصول على ودائع تأمين بموجب اتفاقيات الإيجار. تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير والذي يمثل تقديرها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير.

تتعلق المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنتج في سياق الأعمال الاعتيادية والتي تنطوي على مخاطر ائتمان قليلة للغاية.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في المخاطر الناتجة عن تأثير التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية، على إيرادات المجموعة أو قيمة حصتها في الأدوات المالية. تشمل الأدوات المالية التي تأثرت بمخاطر أسعار الفائدة على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي يترتب عليها فوائد (القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد).

فيما يلي موجز حول أسعار الفائدة على الأدوات المالية لدى المجموعة في تاريخ التقرير:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٨,٩٧٠	-	الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت موجودات مالية ودائع ثابتة
<u>١,١٨٢,٣٧٠</u>	<u>٧٨٠,٠١٤</u>	الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة مطلوبات مالية قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الموحد تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وبعد خصم أدوات التحوط. تتمثل حساسية بيان الدخل الموحد في تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة لسنة واحدة، بناء على الموجودات والمطلوبات المالية ذات أسعار الفائدة المتغيرة المحتفظ بها في تاريخ التقرير.

حساسية إيرادات/مصروفات الفائدة ألف درهم	التغيرات في نقاط الأساس	
-	١٠٠±	٢٠١٩
٧,٨٩٧ ±	١٠٠±	الودائع لدى البنوك القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
		٢٠١٨
١,٣٩٠ ±	١٠٠±	الودائع لدى البنوك
١١,٩٣٧ ±	١٠٠±	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تكون موجودات ومطلوبات المجموعة المالية الجوهرية والمقومة بعملات أجنبية إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مثبتة سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي حالياً أمام الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المثبتة سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص السيولة باستخدام طريقة التخطيط المتكرر للسيولة. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار تاريخ استحقاق الاستثمارات المالية والموجودات المالية (على سبيل المثال: الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

يتم متابعة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى المجموعة بصورة مركزية تحت رقابة قسم الخزينة لدى المجموعة. يتمثل هدف قسم الخزينة لدى المجموعة في تعزيز كفاءة وفعالية إدارة الموارد الرأسمالية. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام القروض المصرفية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات قروض، وذلك عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي وتمويل عند الطلب لتلبية المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

يلخص الجدول أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر، بناء على تواريخ السداد التعاقدية وأسعار الفائدة الحالية لدى السوق.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التدفقات النقدية التعاقدية

القيمة الدفترية ألف درهم	أقل من ثلاثة أشهر ألف درهم	من ثلاثة أشهر إلى ١٢ شهر ألف درهم	من سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٥٢,٤٣٩	٣٨,١١٠	١١٤,٣٢٩	-	-	١٥٢,٤٣٩	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٤٩,٦٠٨	٧,٩٩٦	٢٣,٩٨٧	١٢٧,٩٣٠	٧٨٩,٦٩٥	٩٤٩,٦٠٨	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٣,٣٢٠,٥٢١	-	١٢٥,٧٢٧	٤٤٠,٠٤٤	٢,٧٥٤,٧٥٠	٣,٣٢٠,٥٢١	صكوك
١٩٣,٨٤٤	١٨٦,٦٦٥	٧,١٧٩	-	-	١٩٣,٨٤٤	ذمم دائنة تجارية
٧٢٩,٢٤٥	١٨٢,٣١١	٥٤٦,٩٣٤	-	-	٧٢٩,٢٤٥	مصرفات مستحقة
٣١,٦١١	٣,٦٩٨	١١,٠٩٥	١٦,٨١٨	-	٣١,٦١١	ذمم محتجزات دائنة
٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-	-	٢٠,٠٠٠	ذمم دائنة أخرى
١٠,٧١٤	٤٨	٥,٩٨٠	٤,٦٨٦	-	١٠,٧١٤	التزامات إيجار
٤,٦٦١,٢٥٥	٤٢٣,٨٢٨	٨٥٠,٢٣١	٥٨٩,٤٧٨	٣,٥٤٤,٤٤٥	٥,٤٠٧,٩٨٢	الإجمالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التدفقات النقدية التعاقدية

القيمة الدفترية ألف درهم	أقل من ثلاثة أشهر ألف درهم	من ثلاثة أشهر إلى ١٢ شهر ألف درهم	من سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١١٨,٤٤٠	٢٩,٦١٠	٨٨,٨٣٠	-	-	١١٨,٤٤٠	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,١٨٢,٣٧٠	١٢,٠٨٦	٣٦,٢٥٩	١٩٣,٣٨٣	١,٢٤٢,٠٧١	١,١٨٢,٣٧٠	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
٢,٧٤١,٧٣٦	-	١٢٥,٧٢٧	٥٠٢,٩٠٧	٢,٨١٧,٦١٣	٢,٧٤١,٧٣٦	صكوك
٤٧٥,٩٠٦	٤٧٥,٩٠٦	-	-	-	٤٧٥,٩٠٦	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
٩٩,١٢٦	٩٢,٩٢١	٦,٢٠٥	-	-	٩٩,١٢٦	ذمم دائنة تجارية
٧٧٩,٤٤٥	١٩٤,٨٦١	٥٨٤,٥٨٤	-	-	٧٧٩,٤٤٥	مصرفات مستحقة
٣٠,٧٧٩	٣,٣٤٤	١٠,٠٣١	١٧,٤٠٤	-	٣٠,٧٧٩	ذمم محتجزات دائنة
٥١,٢٧٤	١٢,٨١٩	٣٨,٤٥٥	-	-	٥١,٢٧٤	ذمم دائنة أخرى
٥,٤٧٩,٠٧٦	٨٢١,٥٤٧	٨٩٠,٠٩١	٧١٣,٦٩٤	٤,٠٥٩,٦٨٤	٦,٤٨٥,٠١٦	الإجمالي

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة لمساهمي المجموعة. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للاحتفاظ بثقة المستثمرين والدائنين والسوق وضمان التطور المستقبلي للأعمال. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ومعدلات جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الدين مقسوماً على حقوق الملكية زائداً صافي الدين. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي أدنى من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الدين، القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والصكوك ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد (باستثناء الرهن لدى البنوك). تشتمل حقوق الملكية على حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، فإن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة هي ١٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٨٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض وبين المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

إدارة رأس المال (تابع)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرّفه المجموعة بأنه صافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليه في ضوء التغيرات في ظروف العمل. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والأدوات المشتقة.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة على ودائع التأمين والقروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والصكوك والذمم المدينة التجارية وخيارات البيع على الحصص غير المسيطرة وذمم المحتجزات الدائنة والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة. تشمل الأدوات المشتقة على عقود مقايضة أسعار الفائدة.

يتم إدراج القيم العادلة للأدوات المالية بالمبلغ الذي يمكن به مبادلة الأداة في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، أو في بيع جبري أو تصفية. إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية ما لم يُذكر خلاف ذلك.