

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة إعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة باسم "المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الأنشطة الرئيسية ونظرة على الأعمال

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كانت تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة ومبيعات التجزئة عبر الإنترنت.

تعتبر المجموعة من الشركات الرائدة في تملك وتشغيل مراكز التسوق في دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن محفظة المجموعة من العقارات تضم أربعة مراكز للتسوق و ٣٢ مركز مجتمعي وعقارات أخرى لتجارة التجزئة، والتي تشكل مجتمعة مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ تقريباً ٦,٧ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت نسبة إشغال هذه المساحة الإجمالية القابلة للتأجير ٩٣٪ خلال سنة ٢٠١٨.

تقوم المجموعة بإدارة وتشغيل أعمالها التجارية بشكل رئيسي من خلال خمسة أقسام وهي: مراكز التسوق الإقليمية الكبرى والمراكز التجارية الإقليمية ومراكز بيع التجزئة المحلية وتجارة التجزئة المتخصصة وتجارة التجزئة عبر الإنترنت. تتمثل قطاعات التجزئة عبر الإنترنت في موقع نمشي، وهو عبارة عن بوابة إلكترونية رائدة في تجارة الأزياء في دول مجلس التعاون الخليجي. بعد نهاية السنة، استحوذت الشركة على الحصص المتبقية في موقع نمشي وتحتفظ به حالياً على أنه شركة تابعة ومملوكة بالكامل.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى حملة أسهم الشركة بمبلغ ٢,٢٣٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧ - ٢,٠٨٦ مليون درهم).

طبقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة والمادة رقم ٥٧ من نظام الشركة الأساسي، تم تخصيص مبلغ ٢٢٣ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع إلى كل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي للنظامي (إيضاح ٢٠).

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٠%، والتي تخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المعقيل للجمعية العمومية.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع، بعد مراعاة مخصص الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وتوزيعات الأرباح المقترحة (خضوعاً لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية)، سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغاً وقدره ١٧,٢٦١ مليون درهم (٢٠١٧ - ١٦,٣٤٩ مليون درهم) وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠١٩

لا يزال قطاع مراكز التسوق والبيع بالتجزئة يتسم بتنافسية عالية، حيث أن الأداء المتميز قد جاء بفضل الأسس الاقتصادية القوية التي تبنيناها لإمارة دبي. يبقى تركيزنا على تقديم الخبرات المتميزة للعملاء وتنفيذها على خطط التوسع الاستراتيجية - ليس فقط من خلال إنشاء مراكز بيع بالتجزئة جديدة وعالمية - ولكن أيضاً من خلال تحويل اقتراحنا من خلال الاستراتيجيات الرقمية و المتعددة الاتجاهات والتي ستساهم في إيجاد قيمة طويلة المدى ولجميع الأطراف المعنية لدينا.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

السيد/ محمد علي راشد العبار

السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي

السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بليوحة

السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحارث

السيد/ هلال سعيد المري

السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

ملف الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمذقيين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ كمذقيين للحسابات لسنة ٢٠١٩ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠ مارس ٢٠١٩

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

السيد/ محمد علي راشد العبار

السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي

السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بلويحة

السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحارب

السيد/ هلال سعيد المري

السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٩ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠ مارس ٢٠١٩

امتهن

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

السيد/ محمد علي راشد العبار

السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي

السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بليوحة

السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحارب

السيد/ هلال سعيد المري

السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

منقور الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين لحسابات لسنة ٢٠١٩ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠ مارس ٢٠١٩

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

السيد/ محمد علي راشد العبار

السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي

السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بليووحة

السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحاربي

السيد/ هلال سعيد المري

السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٩ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠ مارس ٢٠١٩

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

السيد/ محمد علي راشد العبار

السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي

السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بلويحة

السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحاربي

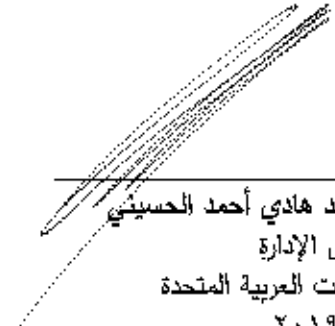
السيد/ هلال سعيد المري

السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست وبونغ كمذققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست وبونغ مذققين للحسابات لسنة ٢٠١٩ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة


السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
٢٠ مارس ٢٠١٩

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لإعمار مولز ش.م.ع (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكبرين رأينا حولها، ولا نندي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أعلاه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(1) محاسبة دخل الإيجار

بلغ دخل الإيجار ٣,٥٩٧ مليون درهم للسنة. عادة ما يتم تثبيت إيرادات الإيجار بعد اقتطاع الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت باستخدام نظام تكنولوجيا المعلومات القياسي. هنالك أيضاً بعض ترتيبات الإيجار التي لا يخضع فيها تثبيت الإيرادات للمحاسبة على أساس القسط الثابت نظراً لطبيعة ترتيبات الإيجار وأداء المستأجر. هناك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظراً لتعقيد نظام تكنولوجيا المعلومات وتأثير شروط عقود الإيجار على تحقق الإيرادات.

ضمن دخل الإيجار، هناك أيضاً ترتيبات محددة تتعلق (1) بدخل الإيجار المحسوب بالرجوع إلى دورة مال المستأجر و (2) بخصوصيات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة والتي تستوجب مزيد من التركيز خلال أعمال التدقيق وذلك لأنها تتضمن مستوى عال من تقديرات وأحكام الإدارة، وبالتالي زيادة مخاطر حدوث أخطاء بسبب الطبيعة غير العادية لمثل هذه المعاملات.

نضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات المجموعة وتقييم مدى امتثال السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أجرينا اختبارات لإجراءات الرقابة الداخلية، بمساعدة متخصصين في تكنولوجيا المعلومات لدينا، على تحقق الإيرادات مع التركيز بشكل خاص على ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار خلال فترة الإيجار على أساس القسط الثابت أو غيره من الأسس المعمول بها وفقاً لشروط عقد الإيجار. كما أجرينا فحصاً للتفاصيل، على أساس العينة، لمراجعة عقود الإيجار المبرومة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار وفقاً لشروط العقد لتحديد أي بنود إيجار غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل الإيجار. قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل الإيجار المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الإيجار المتفق عليها مع العملاء. كما أجرينا إجراءات تحليلية جوهرية مفصلة لأرصدة ومعاملات دخل الإيجار وتوقيت تثبيتها.

فيما يتعلق بدخل الإيجار المحسوب من دورة مال المستأجر، أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة وقمنا بمطابقة الأعمال مع التقارير الواردة من المستأجرين، وفي حال عدم توفر تلك التقارير، قمنا بفحص تقديرات الإدارة. بالنسبة لخصومات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة، قمنا بمطابقتها مع عقود الإيجار على أساس العينة وتقديرات الإدارة التي تم فحصها.

يتضمن الإيضاح ٢-٣ حول البيانات المالية الموحدة السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتثبيت دخل الإيجار، ويبين الإيضاح رقم ٥ الفئات المختلفة للإيرادات المحققة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تتمة)

أسور التدقيق الهامة (تتمة)

(٢) تقييم وتحليل انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٢,٢٢٩ مليون درهم جزءاً كبيراً (٩٢٪) من إجمالي موجودات المجموعة وقد تم معالجتها محاسبياً بالتكلفة في حين تم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٥٢,٩٧٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (إيضاح ١١). يعتبر تقييم العقارات الاستثمارية أمراً جوهرياً بالنسبة لتدقيقنا نظراً لأهميته وتعقيده واعتماده بشكل كبير على مجموعة من التقديرات (وهي، من بين أمور أخرى، قيم الإيجار ومعدلات نمو الإيجارات ومعدلات الشواغر ومعدلات الخصم وتكاليف التشغيل وعوائد التخارج) والتي قام بها مقيم مستقل تم تعيينه من قبل الإدارة. إن وجود تقديرات غير مؤكدة جوهرياً، إلى جانب حقيقة أن الفرق بنسبة مئوية صغيرة في تقييمات العقارات الفردية، عند تجميعها، يمكن أن تؤدي إلى أخطاء جوهرياً، ما يستوجب تركيز تدقيق خاص في هذا الجانب.

تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل المجموعة. كما قمنا بتقييم موضوعية واستقلالية وخبرة شركة التقييم الخارجية. وقمنا بفحص دقة البيانات الواردة والتي قدمتها الإدارة للمقيم الخارجي. استعنا بخبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا لمراجعة تقارير تقييم عقارات مختارة وتقييم ما إذا كان منهج التقييم والأساليب المستخدمة متوافقة مع معايير تقييم العقارات المطبقة ومناسبة لتحديد القيمة العادلة لأغراض تقييم الانخفاض في قيمتها والإفصاح عن القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة. كما قام خبراء التقييم الداخليين لدينا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة والمقيم الخارجي في عملية التقييم.

ركز عملنا على أكبر العقارات في المحفظة وتلك التي قد يكون هناك مؤشراً على الانخفاض في قيمتها. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات.

يتضمن الإفصاحان ٢-٤ و ١١ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاح عن أساليب التقييم والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.

(٣) المعاملات مع شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

أجرت الشركة عدداً من المعاملات مع الشركة الأم شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة في سياق الأعمال العادية، ويشكل رئيسي تكاليف المشاريع التي تم تطويرها من قبل الشركة الأم وشركاتها التابعة وإعادة تحميل المصاريف البيعية والعمومية والإدارية وإعادة تحميل مصاريف البحيرة والفاورة وغيرها من إعادة تحميل المصاريف التشغيلية. هناك مخاطر بأنه قد يتم استخدام هذه المعاملات للتلاعب بالنتائج المالية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(٣) المعاملات مع شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

قمنا بتقييم مدى ملاءمة سير عمل الإدارة في تحديد وتسجيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. قمنا بقراءة الاتفاقية المبرمة فيما بين الشركة والشركة الأم لفهم الترتيبات التعاقدية لهذه البنود. تنص الاتفاقية على أساس التخصيص والنسب المئوية المعنية لتخصيص كل نوع من خدمات الشركات المقدمة للشركة. خلال تنفيذ إجراءات التدقيق التي قمنا بها، كنا متيقظين لأي معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خارج سياق الأعمال العادية. واستخدمنا أدوات تحليل البيانات لفحص مجموعات البيانات الكاملة حول المعاملات المحتملة مع الأطراف ذات العلاقة. قمنا بفحص إشعارات الخصم الواردة من الشركة الأم لفهم طبيعة المصاريف وعلاقتها بالشركة وفقاً للاتفاقية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة.

يقصح الإيضاح رقم ١٧ حول البيانات المالية الموحدة عن معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة.

(٤) تقييم انخفاض قيمة الشهرة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت قيمة الشهرة في بيان المركز المالي الموحد ٣٦٥ مليون درهم. تنشأ الشهرة من عملية الاستحواذ على شركة نمشي القابضة المحدودة والتي قامت بها الشركة في سنة ٢٠١٧.

تقوم الإدارة بإجراء اختبار انخفاض القيمة سنوياً بشأن إمكانية استرداد الشهرة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم استخدام مجموعة متنوعة من العوامل الداخلية والخارجية مثل تطورات السوق والربحية والظروف الاقتصادية وتوقعات الإدارة للأداء المستقبلي في تحليلات الشركة لانخفاض القيمة، حيث أنها جميعاً تمثل تقديرات مهمة تتطلب استخدام نماذج التقييم ومستوى كبير من حكم الإدارة وخاصة الافتراضات المتعلقة بمعدل النمو في المستقبل ومعدلات الخصم المطبقة على التدفقات النقدية المتوقعة.

قمنا بتقييم نماذج انخفاض القيمة بمشاركة أخصائيو تقييم لتقدير معدلات الخصم المستخدمة. تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها التأكد من صحة الافتراضات الرئيسية للإدارة والتي تم استخدامها في توقعات التدفقات النقدية المدرجة في نماذج انخفاض القيمة مع الإشارة إلى الأداء السابق وتوقعات السوق، فضلاً عن تحليل الاتجاهات السابقة لتحديد مدى قدرة الإدارة على تقدير هذه الافتراضات بصورة موثوقة. قمنا أيضاً بتقييم مدى معقولية تقديرات معدل النمو المستقبلي في ضوء خطط عمل الإدارة والبيانات المستقلة. قام أخصائيو التقييم لدينا بمساعدتنا في تقييم معدلات الخصم من خلال المقارنة مع البيانات المستقلة.

كما قمنا بتقييم تقديرات الإدارة لخصامية نموذج المجموعة لانخفاض القيمة مقابل التغييرات المحتملة في الافتراضات الرئيسية وتقييم مدى كفاية الإفصاحات التي قدمتها المجموعة فيما يتعلق بتعدلات انخفاض القيمة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تتمة)

المعلومات الأخرى

تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من تقرير أعضاء مجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات الخاص بنا.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها. وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاءً جوهريّة. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاءً جوهريّة في تلك المعلومات الأخرى، فإنه علينا الإشارة إلى ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تتوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس لديها أي بديل واقعي لذلك.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهريّة عند وجودها، وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهرية الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعدد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية للمعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقونية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. ونعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً لمسؤولي الحوكمة بتغير رأينا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبليهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها لمسؤولي الحوكمة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إني السادة مساهمي إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- ١) نحفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٢) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٣) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) لم يتم الاستثمار في الأسهم أو الأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛
- ٦) يبين إيضاح ١٧ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛ و
- ٨) يبين إيضاح ٩ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

أرنست ويونغ

مسؤولة

موقعة من:

ألتوني بوسوليفان

شريك

رقم التسجيل: ٢٨٧

٢٠١٩

دبي، الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٣,٦٢٨,٧٦٧	٤,٤٤٥,٨٩٤	٥	الإيرادات
(٦٢٥,٤٨٥)	(١,٠٨١,٥٧٠)	٦	تكلفة الإيرادات
<u>٢,٠٠٣,٢٨٢</u>	<u>٣,٣٦٤,٣٢٤</u>		إجمالي الإيرادات
(١٢٤,٤٨٩)	(٢٩٥,٨٥٦)		مصاريف البيع والاعلان
(٢٠٨,٩٨٧)	(٢٢٦,٣٤٣)		المصاريف العمومية والإدارية
(٣٧٩,٨١٧)	(٤٥٥,١٠٣)		الاستهلاك والإطفاء
٢,٢٨٩,٩٨٩	٢,٣٨٧,٠٢٢		الأرباح التشغيلية للسنة
-	٤٧,٥٧٧	٧	أرباح من استبعاد موجودات محفظ بها للبيع
٧٥,٨٦٠	٨٩,٩١٦		دخل التمويل
(٢٨٦,٠٣٣)	(٣٢٤,٤٢٦)	٨	تكاليف التمويل
<u>٢,٠٧٩,٨١٦</u>	<u>٢,٢٠٥,٠٨٩</u>	٩	الأرباح للسنة
			العائدة إلى:
٢,٠٨٥,٨٢٨	٢,٢٢٩,٩٤٣		حملة أسهم الشركة الأم
(٦,٠١٢)	(٢٩,٨٥٤)		الحصص غير المسيطرة
<u>٢,٠٧٩,٨١٦</u>	<u>٢,٢٠٥,٠٨٩</u>		
<u>٠,١٦</u>	<u>٠,١٧</u>	٢٢	ربح السهم (درهم): الأساسي والمخفف لحملة أسهم الشركة الأم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٧٩,٨١٦	٢,٢٠٠,٠٨٩	الأرباح للسنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد:
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
٢٠,٢٠٢	٢,٥٨٩	الحركة في تحوطات التدفقات النقدية
-	(١٤,٥٩١)	إعادة تصنيف احتياطي التحوط لبيان الدخل الموحد
٢,١٠٠,٠١٨	٢,١٨٨,٠٨٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
٢,١٠٦,٠٣٠	٢,٢١٧,٩٤١	حملة أسهم الشركة الأم
(٦,٠١٢)	(٢٩,٨٥٤)	الحصص غير المسيطرة
٢,١٠٠,٠١٨	٢,١٨٨,٠٨٧	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي - ٣.٦٧٣ درهم)		
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٨٠,٧١٣	١٦١,٠٥٣	١٠
٢١,٧٤٠,١٢٢	٢٢,٢٢٨,٦٩٤	١١
٥٨٠,٨٩٣	٥٦٩,٢٤٩	١٢
<u>٢٢,٥٠١,٧٢٨</u>	<u>٢٢,٩٥٨,٩٩٦</u>	
		الموجودات المتداولة
١٦٥,٠٢١	١٢٦,٣٥٠	١٤
٢٦٩,١٦٧	٤٠٤,١٨٠	١٥
٢١١,٣٥٠	٢١٧,٦٦٢	١٦
٥٦,٢٢٧	١٥٨,٧٦٨	١٧
٣,٢٠٩,٥٨٣	٢٦٥,٥٦٤	١٨
٣,٩٢٢,٧٤٨	١,١٧٢,٥٢٤	
١٤,٦٢٣	-	١٣
<u>٣,٩٢٢,٣٧١</u>	<u>١,١٧٢,٥٢٤</u>	
<u>٢٦,٤٢٨,٠٩٩</u>	<u>٢٤,١٣١,٥٢٠</u>	
		إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩
٨٤٣,٠٦٨	١,٢٧٧,٠٥٢	٢٠
٢,٤٩٦,١٠٧	٢,٩٦٩,٧٣٢	
		حقوق الملكية العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم
١٦,٣٤٩,٤٧٥	١٧,٢٦١,٠٨٤	
١٧٦,٨٩٤	١٤٧,٠٤٠	
<u>١٦,٥٢٦,٣٦٩</u>	<u>١٧,٤٠٨,١٢٤</u>	
		حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٢٠,٦٠١	٢٤,١٢٠	٢٣
٤,٥٦٥,٩٤٣	١,١٨٢,٣٧٠	٢٤
٢,٧٢٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦	٢٥
٤٦٨,٦٥٨	٤٨٨,٤٥٢	٢٦
١٥,٢٩٩	١٧,٤٠٤	
<u>٧,٨١٠,١٩٠</u>	<u>٤,٤٥٤,٠٨٢</u>	
		المطلوبات المتداولة
٦٠,٠٤٠	١١٨,٤٤٠	١٧
٦٩٤,٨٠٢	٩٣٧,٤٦١	٢٧
١,١١٦,١٤٦	١,٠٠٢,٠٣٥	
١١,٥٠٧	١٣,٣٧٥	
٢٠٩,٠٤٥	١٩٨,٠٠٣	
<u>٢,٠٩١,٥٤٠</u>	<u>٢,٢٦٩,٣١٤</u>	
٩,٩٠١,٧٣٠	٦,٧٢٣,٣٩٦	
<u>٢٦,٤٢٨,٠٩٩</u>	<u>٢٤,١٣١,٥٢٠</u>	
		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ مارس ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٨٠,٧١٣	١٦١,٠٥٣	١٠	الموجودات الثابتة
٢١,٧٤٠,١٢٢	٢٢,٢٢٨,٦٩٤	١١	العقارات الاستثمارية
٥٨٠,٨٩٣	٥٦٩,٢٤٩	١٢	الشهرة والموجودات غير الملمومة
٢٢,٥٠١,٧٢٨	٢٢,٩٥٨,٩٩٦		
			الموجودات المتداولة
١٦٥,٠٢١	١٢٦,٣٥٠	١٤	المخزون
٢٦٩,١٦٧	٤٠٤,١٨٠	١٥	المديون التجاريون والذمم المعينة التي لم يصدر بها فواتير
٢١١,٣٥٠	٢١٧,٦٦٢	١٦	الدفوعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما والمدينون الآخرون
٥٦,٦٢٧	١٥٨,٧٦٨	١٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٣,٢٠٩,٥٨٣	٢٦٥,٥٦٤	١٨	الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصندوق
٣,٩١١,٧٤٨	١,١٧٢,٥٢٤		
١٤,٦٢٣	-	١٣	العقارات الاستثمارية المحتفظ بها للبيع
٣,٩٢٩,٣٧١	١,١٧٢,٥٢٤		
٢٢,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٣١,٥٢٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩	رأس المال
٨٤٣,٠٦٨	١,٢٧٧,٠٥٢	٢٠	الاحتياطيات
٢,٤٩٢,١٠٧	٢,٩٦٩,٧٣٢		الأرباح غير الموزعة
١٦,٣٤٩,٤٧٥	١٧,٢٦١,٠٨٤		
١٧٦,٨٩٤	١٤٧,٠٤٠		حقوق الملكية المائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم
١٦,٥٢٦,٣٦٩	١٧,٤٠٨,١٢٤		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠,٦٠١	٢٤,١٢٠	٢٢	مخصص مكافآت الموظفين
٤,٥٦٥,٩٤٣	١,١٨٢,٣٧٠	٢٤	قروض وسلفيات تتركب عليها فوائد
٢,٧٣٩,٦٨٩	٢,٧٤٩,٧٣٦	٢٥	صكوك
٤٦٨,٦٥٨	٤٨٨,٤٥٢	٢٦	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
١٥,٢٩٩	١٧,٤٠٤		المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٧,٨١٠,١٩٠	٤,٤٥٤,٠٨٢		
٦٠,٠٤٠	١١٨,٤٤٠	١٧	المطلوبات المتداولة
٦٩٤,٨٠٢	٩٣٧,٤٦١	٢٧	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١,١١٦,١٤٦	١,٠٠٢,٠٣٥		الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
١١,٥٠٧	١٣,٣٧٥		الدفوعات مقدما وودائع التأمين
٢٠٩,٠٤٥	١٩٨,٠٠٣		المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
٢,٠٩١,٥٤٠	٢,٢٦٩,٣١٤		الدخل المؤجل
٩,٩٠١,٧٣٠	٦,٧٢٣,٣٩٦		إجمالي المطلوبات
٢٢,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٣١,٥٢٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ مارس ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالتفافية عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٨٠,٧١٣	١٦١,٠٥٣	١٠	الموجودات الثابتة
٢١,٧٤٠,١٢٢	٢٢,٢٢٨,٦٩٤	١١	العقارات الاستثمارية
٥٨٠,٨٩٣	٥٦٩,٢٤٩	١٢	الشهرة والموجودات غير الملموسة
٢٢,٥٠١,٧٢٨	٢٢,٩٥٨,٩٩٦		
			الموجودات المتداولة
١٦٥,٠٢١	١٢٦,٣٥٠	١٤	المخزون
٢٦٩,١٦٧	٤٠٤,١٨٠	١٥	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٢١١,٣٥٠	٢١٧,٦٦٢	١٦	الدفعات مقدماً والمصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون
٥٦,٦٢٧	١٥٨,٧٦٨	١٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٣,٢٠٩,٥٨٢	٢٦٥,٥٦٤	١٨	الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصندوق
٣,٩١١,٧٤٨	١,١٧٢,٥٢٤		
١٤,٦٢٣	-	١٣	العقارات الاستثمارية المحفوظ بها للبيع
٣,٩٢٦,٣٧١	١,١٧٢,٥٢٤		
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٣١,٥٢٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩	رأس المال
٨٤٣,٠٦٨	١,٢٧٧,٠٥٢	٢٠	الاحتياطيات
٢,٤٩٢,١٠٧	٢,٩٦٩,٧٣٢		الأرباح غير الموزعة
١٦,٣٤٩,٤٧٥	١٧,٢٦١,٠٨٤		حقوق الملكية العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم
١٧٦,٨٩٤	١٤٧,٠٤٠		الحصص غير المسيطرة
١٦,٥٢٦,٣٦٩	١٧,٤٠٨,١٢٤		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠,٦٠١	٢٤,١٢٠	٢٢	مخصص مكافآت الموظفين
٤,٥٦٥,٩٤٣	١,١٨٢,٣٧٠	٢٤	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢,٧٣٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦	٢٥	صكوك
٤٦٨,٦٥٨	٤٨٨,٤٥٢	٢٦	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
١٥,٢٩٩	١٧,٤٠٤		المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٧,٨١٠,١٩٠	٤,٤٥٤,٠٨٢		
			المطلوبات المتداولة
٦٠,٠٤٠	١١٨,٤٤٠	١٧	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٦٩٤,٨٠٢	٩٣٧,٤٦١	٢٧	الدائرون والمبالغ المستحقة الدفع
١,١١٦,١٤٦	١,٠٠٢,٠٣٥		الدفعات مقدماً وودائع التأمين
١١,٥٠٧	١٣,٣٧٥		المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
٢٠٩,٠٤٥	١٩٨,٠٠٣		الدخل المؤجل
٢,٠٩١,٥٤٠	٢,٢٦٩,٣١٤		
٩,٩١١,٧٣٠	٦,٧٢٣,٣٩٦		إجمالي المطلوبات
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٣١,٥٢٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ مارس ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة


تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.


إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الموجودات الثابتة
			العقارات الاستثمارية
			الشهرة والموجودات غير الملموسة
١٨٠,٧١٢	١٦٦,١٥٣	١٠	
٢١,٧٤٠,١٢٢	٢٢,٢٢٨,٦٩٤	١١	
٥٨٠,٨٩٣	٥٦٩,٢٤٩	١٢	
٢٢,٥٠١,٧٢٨	٢٢,٩٥٨,٩٩٦		
			الموجودات المتداولة
			المخزون
			المديون للتجار بون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
			الدفعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما والمديون الآخرون
			المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
			الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصندوق
١٦٥,٠٢١	١٢٦,٣٥٠	١٤	
٢٦٩,١٦٧	٤٠٤,١٨٠	١٥	
٢١١,٣٥٠	٢١٧,٦٦٢	١٦	
٥٦,٦٢٧	١٥٨,٧٦٨	١٧	
٣,٢٠٩,٥٨٣	٢٦٥,٥٦٤	١٨	
٢,٩١٦,٧٤٨	١,١٧٢,٥٢٤		
١٤,٦٢٣	-	١٣	
٣,٩٢٦,٣٧١	١,١٧٢,٥٢٤		
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٣١,٥٢٠		
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
			رأس المال
			الإحتياطيات
			الأرباح غير الموزعة
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩	
٨٤٣,٠٦٨	١,٢٧٧,٠٥٢	٢٠	
٢,٤٩٢,١٠٧	٢,٩٦٩,٧٣٢		
١٦,٣٤٩,٤٧٥	١٧,٢٦١,٠٨٤		
١٧٦,٨٩٤	١٤٧,٠٤٠		
١٦,٥٢٦,٣٦٩	١٧,٤٠٨,١٢٤		
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافآت الموظفين
			قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
			صكوك
			خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
			المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٢٠,٦٠١	٢٤,١٢٠	٢٣	
٤,٥٦٥,٩٤٣	١,١٨٢,٣٧٠	٢٤	
٢,٧٢٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦	٢٥	
٤٦٨,٦٥٨	٤٨٨,٤٥٢	٢٦	
١٥,٢٩٩	١٧,٤٠٤		
٧,٨١٠,١٩٠	٤,٤٥٤,٠٨٢		
			المطلوبات المتداولة
			المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
			الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع
			الدفعات مقدما وودائع التأمين
			المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
			الدخل المؤجل
٦٠,٠٤٠	١١٨,٤٤٠	١٧	
٦٩٤,٨٠٢	٩٣٧,٤٦١	٢٧	
١,١١٦,١٤٦	١,٠٠٢,٠٣٥		
١١,٥٠٧	١٣,٣٧٥		
٢,٠٩,٠٤٥	١٩٨,٠٠٣		
٢,٠٩١,٥٤٠	٢,٢٦٩,٣١٤		
٩,٩٠١,٧٣٠	٦,٧٢٣,٣٩٦		
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	٢٤,١٣١,٥٢٠		
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ مارس ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالتبابة عنهم من قبل:


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
الف درهم	الف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٨٠,٧١٣	١٦١,٠٥٣	١٠	الموجودات الثابتة
٢١,٧٤٠,١٢٢	٢٢,٢٢٨,٦٩٤	١١	العقارات الاستثمارية
٥٨٠,٨٩٣	٥٦٩,٢٤٩	١٢	الشهرة والموجودات غير الملموسة
<u>٢٢,٥٠١,٧٢٨</u>	<u>٢٢,٩٥٨,٩٩٦</u>		
			الموجودات المتداولة
١٦٥,٠٢١	١٢٦,٣٥٠	١٤	المخزون
٢٦٩,١٢٧	٤٠٤,١٨٠	١٥	المدفوعات التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٢١١,٣٥٠	٢١٧,٦٦٢	١٦	المدفوعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما والمدينون الآخرون
٥٦,٢٢٧	١٥٨,٧٦٨	١٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٣,٢٠٩,٥٨٣	٢٦٥,٥٦٤	١٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
<u>٣,٩٢٢,٧٤٨</u>	<u>١,١٧٢,٥٢٤</u>		
١٤,٦٢٣	-	١٣	العقارات الاستثمارية المحتفظ بها للبيع
<u>٣,٩٢٢,٧٤٨</u>	<u>١,١٧٢,٥٢٤</u>		
<u>٢٦,٤٢٨,٠٩٩</u>	<u>٢٤,١٣١,٥٢٠</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩	رأس المال
٨٤٣,٠٦٨	١,٢٧٧,٠٥٢	٢٠	الإحتياطيات
<u>٢,٤٩٢,١٠٧</u>	<u>٢,٩٢٩,٧٣٢</u>		الأرباح غير الموزعة
١٦,٣٤٩,٤٧٥	١٧,٢٦١,٠٨٤		حقوق الملكية العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم
<u>١٧٦,٨٩٤</u>	<u>١٤٧,٠٤٠</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>١٦,٥٢٦,٣٦٩</u>	<u>١٧,٤٠٨,١٢٤</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠,٦٠١	٢٤,١٢٠	٢٢	مخصص مكافآت الموظفين
٤,٥٦٥,٩٤٣	١,١٨٢,٣٧٠	٢٤	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢,٧٣٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦	٢٥	صكوك
٤٦٨,٦٥٨	٤٨٨,٤٥٢	٢٦	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
١٥,٢٩٩	١٧,٤٠٤		المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٧,٨١٠,١٩٠</u>	<u>٤,٤٥٤,٠٨٢</u>		
٦٠,٠٤٠	١١٨,٤٤٠	١٧	المطلوبات المتداولة
٦٩٤,٨٠٢	٩٣٧,٤٦١	٢٧	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
١,١١٦,١٤٦	١,٠٠٢,٠٣٥		الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
١١,٥٠٧	١٣,٣٧٥		المدفوعات مقدما وودائع التأمين
٢٠٩,٠٤٥	١٩٨,٠٠٣		المبالغ المحتجزة المستحقة للدفع خلال ١٢ شهراً
<u>٢,٠٩٣,٥٤٠</u>	<u>٢,٢٦٩,٣١٤</u>		الدخل المؤجل
<u>٩,٩٠١,٧٣٠</u>	<u>٦,٧٢٣,٣٩٦</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٦,٤٢٨,٠٩٩</u>	<u>٢٤,١٣١,٥٢٠</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ مارس ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تتكلل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)			
٢٠١٧	٢٠١٨		إيضاح
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٠٧٩,٨١٦	٢,٢٠٠,٠٨٩		الأنشطة التشغيلية
			الأرباح للسنة
			التعديلات للبيانات التالية:
٣٦,٩١٢	٣٢,٩١٢	١٠	استهلاك الموجودات الثابتة
٣٣٨,٤٨٦	٤١٠,٥٤٧	١١	استهلاك العقارات الاستثمارية
٤,٤١٩	١١,٦٤٤	١٢	إطفاء الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام محددة
٢٣,٩٠٦	١٥,٦٩٣	١٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٥,٢٨٦	٥,٩٦١	٢٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	٢,٩٦٣	٢٣	مخصص برنامج خيار الأسهم للموظفين
٢٨٦,٠٣٣	٣٢٤,٤٢٦	٨	تكاليف التمويل
(٣٠)	٩		خصائر/أرباح من استبعاد موجودات ثابتة
(٧٥,٨٦٠)	(٤٧,٥٧٧)	٧	أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
٢,١٩٨,٩٦٨	٢,٨٦٦,٧٥١		دخل التمويل
			التغيرات في رأس المال العامل:
			البضاعة
(٤٦,٧٠٥)	٣٨,٦٧١		المديون والتجارين والذمم المبنية التي لم يصدر بها فواتير
(٦٨,٣٠١)	(١٥٠,٧٠٦)		المبالغ المستحقة من الأطراف ذات علاقة
(٧٩٩)	(١٠٢,١٤١)		الدفعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما
(٢٤,٤٨٩)	٢٢,٨٠٧		المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة
(٢٦,٢٩٥)	٥٦,٣٦٨		الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع
(٧٤,٩٣٧)	(١٢٤,٥٢٩)		الدفعات مقدما وودائع التامين
٢٠٤,٥٥٣	(١١٤,١١١)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(٢٩,٢٨٨)	٣,٩٧٣		الدخل المؤجل
(١٦٥,٦٩٤)	(١١,٠٤٢)		
٢,٤٦٦,٩١٣	٢,٤٨٦,٠٤١	٢٣	صافي التدفقات النقدية من العمليات
(٢,٣٢٨)	(٣,٣٧٣)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢,٤٦٦,٥٨٥	٢,٤٨٢,٦٦٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٤٢٣,٢٣٠)	-	٤	الاستحواذ على شركة تابعة - بعد خصم النقد المستحوذ عليه
(٨,٥١٣)	(١٣,٢٥٣)	١٠	شراء موجودات ثابتة
(٨٧٤,٣٤٨)	(٥٣٠,٢١١)	١١	مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
٨٤,١٥١	٩٢,٣٨٢		فوائد مقبوضة
٦٩	٦		المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
٤٥٨,٤٧٣	٣,٠٦٦,٩٥٧		ودائع مرهونة أو مستحقة بعد ثلاثة أشهر
-	١٤,٥٦٣		صافي المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
(٧٦٣,٢٩٨)	٢,٦٣٤,٤٤٤		صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(٤,٥٩١,٢٥٠)		سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
-	١,١٩٣,٧٢٥		مبالغ محصلة من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	٢١	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٧٥,٧٤٥)	(٢٩٠,٣١٩)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٥,٥٥٠)	(٤,٩٠٠)	١٧	حلات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(١,٥٨٢,٧٢٥)	(٤,٩٩٤,١٧٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١١٧,٤٦٢	١٢٢,٩٣٨		صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٢٥,١٦٤	١٤٢,٦٢٦		النقدية وشبه النقدية في ١ يناير
١٤٢,٦٢٦	٢٦٥,٥٦٤	١٨	النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر
	٣٦٨,٧٥٤		معلومات غير نقدية إضافية
			استحقاق تكلفة مشروع العقارات الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- معلومات الشركة

تأسست إعمار مولز شركة مساهمة عامة ("الشركة") والشركات التابعة لها (تُعرف مجتمعةً بـ "المجموعة") كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الوزاري رقم ٩٢٢ لعام ٢٠١٤ بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم")؛ وهي شركة مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، حولت الشركة الأم الروضع القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة من خلال بيع ١٥,٣٧٪ من أسهمها في الشركة من خلال الاكتتاب العام ("الاكتتاب"). تم إدراج الشركة في سوق دبي المالي وجرى تداول أسهمها اعتباراً من ٢ أكتوبر ٢٠١٤.

إن الأتسطة الرئيسية للمجموعة هي تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز التجزئة والتجارة العامة. إن عنوان المكتب المسجل للمجموعة هو ص.ب ١٩١٧٤١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدينار إماراتي (درهم) وهي العملة المستخدمة وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأكرات المالية المشففة التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستخدم التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة (وشركاتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

- عندما تمتلك الشركة السلطة على منشأة ما؛
- عندما تعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
- لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ عوائد الشركة.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق ماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف 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 أم لا على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في بيان الدخل الشامل بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية معادلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

إن التخفيض في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم معالجته محاسبياً على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال خسرت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- تتوقف عن تثبيت موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات الشركة التابعة؛
- تتوقف عن تثبيت المبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة؛
- تتوقف عن تثبيت فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأية استثمارات محتفظ بها؛
- تثبت أي فائض أو عجز ضمن الأرباح والخسائر؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم، كما سيكون مطلوباً إذا قامت المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة مباشرة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٩٩%	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إ.ع.م	دبي مول ش.ذ.م.م	٩٩%	٩٩%
٩٩%	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إ.ع.م	إعمار دبي للمراكز التجارية ش.ذ.م.م	٩٩%	٩٩%
٩٩%	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إ.ع.م	إعمار الدولية للمراكز التجارية ش.ذ.م.م	٩٩%	٩٩%
٥١%	التجارة العامة	إ.ع.م	نمشي هولدينج ليميتد	٥١%	٥١%

العقبات ذات الأغراض الخاصة

إن العقبات ذات الأغراض الخاصة هي منشآت يتم إنشاؤها لتحقيق هدف محدد وواضح. تشمل المعلومات المالية للمنشآت ذات الأغراض الخاصة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث أن مضمون العلاقة هي أن المجموعة تسيطر على منشأة ذات أغراض خاصة، وبالتالي، يتم معالجتها محاسبياً كشركة تابعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة ماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨:

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. لم تنقح 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 أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في سنة ٢٠١٨، لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل من المعايير أو التعديلات الجديدة موضع أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: التثبيت والقياس للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، والذي يصحح بين جميع الجوانب الثلاثة لمحاسبة الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانتعاش في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة في السنوات السابقة بتباعد المرحلة الأولى من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بتصنيف وقياس الأدوات المالية، واتبعت الجانبين الآخرين للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وهما الانتعاش في القيمة ومحاسبة التحوط اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، على أن يكون تاريخ التطبيق لأول مرة في ١ يناير ٢٠١٨. وبإستثناء محاسبة التحوط التي طبقتها المجموعة في المستقبل، طبقت المجموعة الانتعاش في القيمة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بأثر رجعي. وفيما يلي تأثير اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

الانتعاش في القيمة

يتطلب اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة محاسبة خسائر الانتعاش في القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال منهجية الخسائر المحملة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بمنهجية خسائر الائتمان المتوقعة في المستقبل.

يطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض والموجودات المالية المدينة الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المسحقة وفقاً للحد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم بصنفر بها فوائد والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة المنهجية المبسطة الموحدة وقامت بحساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على تجربة خسائر الائتمان السابقة للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للموجودات المالية المدينة الأخرى (أي القروض والاستثمارات في سندات الدين)، تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر. وإن خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة لعمر الاستخدام التي تنتج عن حالات التخلف عن السداد بخصوص الأداة المالية والتي تكون محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي. وعلاوة على ذلك، عندما تكون هناك زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ البداية، سيعتمد المخصص على خسائر الائتمان المتوقعة لعمر الاستخدام.

تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما يتأخر سداد الدفعة التعاقدية لمدة ٩٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي خصومات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)

الانخفاض في القيمة (تتمة)

قامت الإدارة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة كما حددتها متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها قوائم والاستثمارات في سندات الدين، واستنتجت بأنه لا يوجد أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

محاسبة التحوط

تطبق المجموعة محاسبية للتحوط في المستقبل. وكما في تاريخ التطبيق الأولي، كانت جميع علاقات التحوط الحالية للمجموعة مؤهلة لمعاملتها على أنها علاقات تحوط مستمرة. وتماشياً مع الفترات السابقة، استمرت المجموعة في تخصيص التغير في القيمة العادلة لتحوط مقايضة أسعار الفائدة بالكامل ضمن علاقات تحوط التدفقات النقدية للمجموعة، ومن ثم فإن اتباع متطلبات محاسبة التحوط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ليس له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، كانت جميع الأرباح والخسائر الناتجة عن علاقات تحوط التدفقات النقدية للمجموعة مؤهلة لإعادة التصنيف لاحقاً للأرباح أو الخسائر. ومع ذلك، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يلزم تضمين الأرباح والخسائر الناتجة عن تحوطات التدفقات النقدية للمشغولات المتوقعة للموجودات غير المالية في المبالغ المدرجة مبدئياً للموجودات غير المالية. ويتم تطبيق هذا التغيير في الفترات المستقبلية فقط من تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وليس له أي تأثير على عرض أرقام المقارنة.

التعديلات الأخرى

بالإضافة إلى التعديلات الواردة أعلاه، عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، سيتم تعديل البنود الأخرى في البيانات المالية الرئيسية، كالضرائب المؤجلة والموجودات المحتفظ بها للبيع والمطلوبات المرتبطة بها والاستثمارات في الشركة الشقيقة والمشروع المشترك (التي تنشأ عن الأدوات المالية التي تحتفظ بها هذه المنشآت)، ومصاريف ضريبة الدخل، والأرباح غير الموزعة، كما سيتم تعديل فروق التحويل الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية عند الضرورة. كما أنه لم يلزم إجراء أي تعديلات أخرى على بنود البيانات المالية عند اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعاملات بالعملة الأجنبية والمبلغ المدفوع مقدماً يوضح التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف القوري المستخدم عند التثبيت الأولي لبند الموجودات ذي العلاقة أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) عند التوقف عن تثبيت بند موجودات غير نقدي أو بند مطلوبات غير نقدي يتعلق بالمبلغ المدفوع مقدماً، يكون تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالتثبيت الأولي لبند الموجودات غير النقدي أو بند المطلوبات غير النقدي الناتج عن المبلغ المدفوع مقدماً. وفي حالة وجود العديد من الدفعات أو المقبوضات المستلمة مقدماً، يتعين على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة أو قبض للمبلغ المدفوع مقدماً. إن هذا التغيير ليس له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - تحويل العقارات الاستثمارية

توضح هذه التعديلات متى يتعين على المنشأة تحويل أحد العقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو قيد التطوير، إلى أو من العقارات الاستثمارية. ويشير هذه التعديلات إلى أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما يتوقف العقار، أو يتوقف عن استيفاء تعريف العقار الاستثماري ويكون هناك دليل على تغير الاستخدام. وإن مجرد التغير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعد دليلاً على تغير الاستخدام. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم التي تتضمن ثلاثة جوانب رئيسية: تأثيرات شروط المنح على قياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي تمت نسويتها نقداً، وتصنيف إحدى معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي لها خصائص تسوية للالتزامات الضريبية المقطعة على أساس المساهمي، وحساب ما إذا كان التعديل على شروط وأحكام إحدى معاملات الدفعات على أساس الأسهم يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية بالأسهم. عند الإنجا، يتعين على المنشآت تطبيق التعديلات دون إعادة إدراج الفترات السابقة، لكن يُسمح بالتطبيق بأثر رجعي إذا تم اختياره لجميع التعديلات الثلاثة وتم استيفاء المعايير الأخرى. إن المجموعة ليس لديها معاملات دفعات على أساس الأسهم، ومن ثم ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تناقش هذه التعديلات المسائل الناتجة عن تطبيق معيار الأدوات المالية الجديد، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين، والذي يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤. توفر التعديلات خيارين للمنشآت التي تصدر عقود التأمين: الاستثناء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ومنهجية إعادة التصنيف. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العائدة من خلال الربح أو الخسارة يتم على كل استثمار على حدة توضح التعديلات أنه يجوز للمنشأة ذات رأس مال الاستثماري أو منشأة أخرى مؤهلة، أن تختار: عند التثبيت المبدئي على أساس كل استثمار على حدة، قياس استثماراتها في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إذا كانت المنشأة، التي ليست في حد ذاتها منشأة استثمارية، لديها حصة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك التي تعد منشأة استثمارية، يجوز للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية أن تختار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل تلك الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية على حصة الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية في الشركات النابجة. ويتم تنفيذ هذا الخيار بشكل منفصل لكل شركة شقيقة أو مشروع مشترك التي تعد منشأة استثمارية، في وقت لاحق من التاريخ الذي فيه: (أ) يتم تثبيت الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية بشكل مبدئي؛ (ب) تصبح الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و (ج) تصبح لأول مرة الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك التي تعد منشأة استثمارية شركة أم. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اتباع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعايير لأول مرة

تم حذف الاعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات إي ٣-٧ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها قامت بالغرض المفصود منها. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ذات العلاقة الصادرة، لكن لم يسر مفعولها بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة تم الإفصاح عنها أدناه. تنوي المجموعة اتباع هذه المعايير الجديدة والمعدلة، عند الاقتضاء، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمحسب رقم ٢٨	بيع أو معاومة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروع المشترك (تم تأجيل تاريخ سريان المفعول لأجل غير مسمى، لكن في حالة الاتباع المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها في المستقبل)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦	عقود الإيجار: يطلب من المستأجرين تثبيت بند مطلوبات عقود الإيجار مقابل الالتزام بسداد دفعات الإيجار، وتثبيت بند موجودات حق الاستخدام مقابل حق استخدام بند الموجودات المعني علي مدى فترة عقد الإيجار (يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩). يشار إليه تفصيلاً أدناه؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧	عقود التأمين (يسري مفعوله للفترة إعداد التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١)؛
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	مزايا السداد ذات التعويض السالب (يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩	تعديل أو تقليص أو تسوية الخطة (يسري مفعول التعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨	الحصص طويلة الأجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (يسري مفعول التعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛

التحسينات السنوية نورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦: (الصادرة في ديسمبر ٢٠١٦)

- التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل

التحسينات السنوية - نورة ٢٠١٥-٢٠١٧: (الصادرة في ديسمبر ٢٠١٧)

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ ويحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والقرار رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والقرار رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار. ويوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ مبادئ التثبيت والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، ويطلب من المستأجرين بحساب جميع عقود الإيجار ضمن نموذج ميزانية عمومية واحد مسائل لمحاسبة عقود الإيجار التمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. ويتضمن المعيار استثناءين للتثبيت بالنسبة للمستأجرين، وهما عقود إيجار الموجودات "الأقل قيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل). وفي تاريخ بداية عقد الإيجار، مسيقوم المستأجر بتثبيت بند مطلوبات لسداد دفعات الإيجار (بند مطلوبات الإيجار) وبند موجودات يمثل الحق في استخدام العقار المعني خلال مدة الإيجار (بند موجودات حق الاستخدام). كما يُطلب من المستأجرين بتثبيت مصاريف الفوائد على بند مطلوبات عقد الإيجار ومصاريف الاستهلاك على بند موجودات حق الاستخدام بشكل منفصل.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

كما يُطالب المستأجر بإعادة قياس بند مطلوبات الإيجار عقب وقوع بعض الحالات (مثل حدوث تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية والذي ينتج عن حدوث تغير في المؤشر أو السعر المستخدم لتحديد تلك الدفعات). وسيقوم المستأجر عموماً بتثبيت مبلغ إعادة قياس بند مطلوبات عقد الإيجار كتموية لبند موجودات حق الاستخدام.

لا تتغير محاسبية المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن المحاسبية الحالية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، ويفرقون بين نوعين من عقود الإيجار: عقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية.

كما يطالب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، الذي يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، المستأجرين والمؤجرين بتقديم مزيد من الإفصاحات الشاملة أكثر مما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

تقييم الأثر الناتج عن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ قد يكون له تأثير جوهري على المبالغ المالية المتعلقة بالإفصاحات الواردة في البيانات المالية للمجموعة. ومع ذلك، فإنه ليس عملياً تقديم تقديرات معقولة لتأثيرات تطبيق المعايير حتى تقوم المجموعة بعمل مراجعة تفصيلية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحلق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضريبة والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمركز أساسي أو كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمركز رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وأن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة بغض النظر عن توقيت تنفيذ الدفعة. إن المعيار المحددة الميئة أدناه يجب الوفاء بها قبل تثبيت الإيرادات:

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم تثبيت دخل الإيجار الناتج من عقود الإيجار التشغيلية على العقارات الاستثمارية، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار وخلال فترة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساساً بديلاً هو أكثر تمثيلاً لثمن المزايا التي يمكن جنيها من بند الموجودات المؤجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

يتم تثبيت الدخل من عوائد الإيجارات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخططين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

الدخل من جزاءات التأخير بالافتتاح

يتم تثبيت الدخل من جزاءات تأخير الافتتاح على أساس الاستلام.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من بيع البضاعة أو تقديم الخدمات

تثبت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل؛ يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد؛ للقيام بالأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة؛ سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصِلت نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقود؛ بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عند (أو مع) استيفاء المنشأة للالتزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

- ١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ٢- ينشئ أداء المجموعة أو يضمن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشائه أو تحسين بند الموجودات؛ أو
- ٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة للالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعااقبية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

دخل الفوائد

يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالية إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالية.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استجواز أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات إلى حين أن تصبح الموجودات جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع. يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الموحد في السنة التي حدثت خلالها.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض للمجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي للموحد على أساس التصنيف المتداول / غير المتداول. يعتبر بند الموجودات مصنفاً باعتباره متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو بغرض البيع أو الاستهلاك في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به في الأساس لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع أن يتحقق خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- النقدية وشبه النقدية ما لم يكن عليه قيد من أن يتم استبداله أو استخدامه لسداد المطلوبات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متدولة.

يعتبر المطلوب مصنفاً باعتباره متداول عندما يكون:

- من المتوقع سداؤه في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به في الأساس لغرض المتاجرة؛
- من المقرر أن يتم سداؤه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد بند المطلوبات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متدولة.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ وتظهر بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
تحسينات على المباني المستأجرة	٢-١٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٣ - ٢٠ سنة
أثاث وتركيبات	٢-١٠ سنوات
سيارات	٣-٥ سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للشكل المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسميتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبيد المتعلق بالعقارات الاستثمارية. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند حدوث المصاريف. إن المصاريف التي تنفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تتم معالجتها محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسميتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسميتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبيد المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند حدوث المصاريف.

يتم التوقف عن تثبيت بند الموجودات الثابتة كبيد موجودات ثابتة أو أي جزء جوهري مثبت في البداية عند الاستبعاد أو عندما يكون من غير المتوقع تحقيق مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبداله. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبيد موجودات (تحتسب على أنها الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والمبلغ المدرج للبيد الموجودات) تدرج ضمن بيان الدخل الموحد عند التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبيد موجودات.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف لبيع الموجودات الثابتة وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء (المدججة ضمن الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ) بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
الألات والمكانن	٣ - ١٠ سنوات
أثاث وتركيبات وأخرى	٢ - ١٥ سنة

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم مراجعة العمر المقرر للاستخدام والاستهلاك المتراكم بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات، يتم رسمة للمصاريف اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية لبند العقارات الاستثمارية ذي العلاقة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الشامل عند حدوث المصاريف.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات بحوزة المالك، فإن التكلفة المقدرة للاحتساب اللاحق هي القيمة المدرجة الحالية في تاريخ التغيير. في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات بحوزة المالك عقارات استثمارية، تدرج المجموعة تلك العقارات في الحسابات وفقاً للسياسة المصرح عنها تحت بند الموجودات الثابتة حتى تاريخ تغيير الاستخدام. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف استبعاد العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد هي المبلغ الممكن تحصيله من بيع بند الموجودات في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ناقصاً تكاليف البيع بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند التثبيت الأولي. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. ولاحقاً للتثبيت الأولي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تقييم أعمار الاستخدام للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها بحسب أعمار الاستخدام الاقتصادية ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار استخدام محددة على الأقل في نهاية كل فترة تقارير مالية. إن التغييرات في أعمار الاستخدام المتوقعة أو النموذج المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يتم مراعاتها لتغيير فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملائم، وتعامل على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم تثبيت مصاريف الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل الموحد.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات أعمار الاستخدام غير المحددة، بل يتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة سنوياً، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. ويتم مراجعة تقييم أعمار الاستخدام غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان عمر الاستخدام غير المحدد يظل مدعوماً، وفي حالة ما إذا كان غير مدعوم، يتم تغيير عمر الاستخدام من غير محدد إلى محدد بشكل مستقبلي.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى العمر المقرر للاستخدام كما يلي:

المضرة	غير محددة
العلامة التجارية	غير محددة
العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن تثبيت بند موجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والمبلغ المترح لبند الموجودات، ويتم تثبيته في بيان الدخل الموحد عند التوقف عن تثبيت بند الموجودات.

البضاعة

تُكاس البضاعة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تستند تكلفة البضاعة إلى طريقة المتوسط المرجح للتكلفة، وتتضمن المصاريف المتكبدة للحصول على البضاعة والوصول بها إلى حالتها وموقعها الحالي. ويكون صافي القيمة التي يمكن تحقيقها هو سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً التكاليف المتوقعة حتى إتمام الصنع ومصاريف البيع.

لا يتم تثبيت البضاعة المحفوظ بها بالتبابة عن أطراف خارجية على أنها جزء من بضاعة الشركة.

الأدوات المالية المشتتة

تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتتة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة. يتم تثبيت المشتتات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتتات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتتات كأداة تحوط، في مثل هذه الحالة يعتمد توقيت التثبيت في بيان الدخل الموحد على طبيعة علاقة التحوط. يتم تثبيت المشتتات بالقيمة العادلة الموجبة كبند موجودات مالية، ويتم تثبيت المشتتات بالقيمة العادلة السالبة كبند مطلوبات مالية.

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. إن تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة يتم معالجتها محاسبياً كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية للتغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط. كان لدى المجموعة تحوطات تدفقات نقدية والتي تم خصمها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتتات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيتها في بنود الدخل الشامل الأخرى الموحدة. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى الموحدة يتم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط بشأنه في بيان الدخل الموحد، بنفس سطر بيان الدخل الموحد كبند متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج بتثبيت بند الموجودات غير المالية أو بند المطلوبات غير المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المترتبة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وتدرج في القياس الأولي لتكلفة بند الموجودات غير المالية أو بند المطلوبات غير المالية.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تلغي المجموعة علاقة التحوط أو عندما تنتهي مدة أداة التحوط أو يتم بيعها أو إلغاؤها أو استئجارها، أو عندما لا تعد مستوفية لشروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر مترتبة على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها ضمن حقوق الملكية وتثبيتها عند حدوث المعاملة المتوقعة، ويتم تثبيتها في النهاية في بيان الدخل الموحد. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المترتبة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

التثبيت الأولي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند التثبيت الأولي، بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

يثقف تصنيف الموجودات المالية عند التثبيت الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لبند الموجودات المالي ونموذج أعمال المجموعة الخاص بإدارتها. باستثناء الذمم المتبينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق عملي مناسب لها، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس بند الموجودات المالية بقيمته العادلة زائداً، في حالة لم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات. إن الذمم المتبينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق عملي مناسب لها يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي فقط. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفوائد ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل إنتاج التدفقات النقدية. يحدد نموذج العمل ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع بند الموجودات.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق تصنف الموجودات المالية ضمن أربع فئات:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أنوات الدين)
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المترابطة عليها عند التوقف عن التثبيت (أنوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المترابطة (أنوات الدين)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أنوات الدين)

- إن هذه الفئة هي الأكثر تعلقاً بالمجموعة. تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:
- إذا تم الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
 - إذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم التوقف عن تثبيت أو التعديل أو الانخفاض في قيمة بند الموجودات.

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشمل على الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي يلزم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب، كما يتم تصنيف المشتقات، بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة، كمحتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة يتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وبصرف النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، كما هو مذكور أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التثبيت الأولي إذا كان ذلك سيؤدي، أو يقلل بشكل كبير من، عدم التوافق المحاسبي.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إدراجها في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع تثبيت صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. يشتمل هذا التصنيف على أدوات مشتقة لم تتم المجموعة باختيارها بشكل حتمي لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم فصل المشتقات المالية في العقد المختلط عند وجود التزام مالي أو عقد رئيسي غير مالي، 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 للمشتقات 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 مع تثبيت التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تتم إعادة التقييم فقط إذا كان هناك إما تغيير في شروط العقد والذي يعزل بشكل كبير التدفقات النقدية التي ستكون مطلوبة لولا ذلك أو إعادة تصنيف لبند موجودات مالية من القيمة العادلة من خلال فئة الأرباح أو الخسائر.

إن المشتقات المتضمنة في عقد مختلط يحتوي على بند موجودات مالية رئيسي لا يتم معالجتها محاسبياً بشكل منفصل. يجب تصنيف بند الموجودات المالية الرئيسي مع المشتقات المتضمنة في مجملها كبند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لدى المجموعة عقود مقايضة أسعار الفائدة تم تصنيفها كموجودات مالية مشتقة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

عند التثبيت الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. ويتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت توزيعات الأرباح كدخل آخر في بيان الدخل الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تثبيت هذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ولا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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

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

- الاحتفاظ ببنود الموجودات المالية ضمن نموذج أعمال يهدف الاحتفاظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والمبيع، و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الاساسي والفوائد على المبلغ الاساسي.

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يتم تثبيت دخل الفوائد أو خسائر إعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو العكوسات في بيان الدخل الموحد، وتُحسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ويتم تثبيت باقي متغيرات القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى. وعند التوقف عن التثبيت، يُعاد إدراج التغير التراكمي في القيمة العادلة المثبت في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

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

التوقف عن التثبيت

يتم التوقف عن تثبيت الموجودات المالية بشكل رئيسي (أو حيثما ينطبق جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات؛ أو
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

وعندما تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند موجودات أو تيرم اتفاقية تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية أم لا، وإلى أي مدى كان هذا الاحتفاظ. وإذا لم يتم بشكل فعلي إما بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات ولم يتم بتحويل السيطرة على بند الموجودات، تواصل المجموعة تثبيت بند الموجودات المحوّل إلى حد استمرار مشاركتها فيه. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة كذلك بتثبيت بند مطلوبات مرتبط به. ويُقاس بند الموجودات المحوّل وبند المطلوبات المرتبط به على أساس يعكس للحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداده.

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل وصيد المسحب على المكشوف من البنوك.

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

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

بتاريخ إعداد التقارير المالية ووفقاً لشروط عقود الإيجار، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التوقف عن التثبيت (تتمة)

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة في العملات الأجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويجري صرفها بالسعر الفوري للسائد عند نهاية فترة إعداد التقارير، تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى الموحدة فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى الموحدة. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتثبيت مخصص 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 وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التثبيت الأولي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر. (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تثبيت خسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الموحد.

تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما يتأخر سداد الدفعة التعاقدية لمدة ٩٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة بند الموجودات المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

التثبيت الأولي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند التثبيت الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والفروض والسلفيات والمبالغ المستحقة الدفع أو المشتقات المصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، حسب الاقتضاء. يتم تثبيت جميع المطلوبات المالية في البداية بالقيمة العادلة في حالة الفروض والسلفيات والمبالغ المستحقة الدفع يتم تنزيل تكاليف المعاملات العائدة لها مباشرة. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة على الأدوات التجارية والآخرين والفروض والسلفيات والصكوك وعقود الضمانات المالية والأدوات المالية المشتقة.

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 التثبيت الأولي.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأ ما بعد خصم جميع مطلوباتها. إن أدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة تسجل بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

القروض والسلفيات

يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلية. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم التوقف عن تثبيت المطلوبات كمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصفوك

تدرج الصفوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة إلى الصفوك عن طريق تطبيق سعر الريح المائد في السوق، في وقت الإصدار، لأدوات صفوك مماثلة وأية فروقات مع الأرباح الموزعة يتم إضافتها إلى القيمة المدرجة للصفوك.

الناقلون التجاريون والآخرين

يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد الشركة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى في البداية بالقيمة العادلة، بعد تنزيل تكاليف المعاملة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتثبيت مصاريف الفوائد على أساس المردود الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند المطلوبات المالية وتخصيص مصاريف فوائد على مدى السنة ذات علاقة. إن سعر الفائدة الفعلية هو السعر الذي يخصم بالخصم التقديرات المستقبلية للدفعات النقدية من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية عندما، وبفقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالية ببند مطلوبات مالية آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد.

توزيعات أرباح نقدية وتوزيعات غير نقدية لحملة أسهم الشركة

تقوم الشركة بتثبيت بند مطلوبات لإجراء توزيعات نقدية أو غير نقدية على حملة أسهم الشركة الأم عندما تتم الموافقة على التوزيع ويصبح للتوزيع خارج نطاق سلطة الشركة. يسمح بإجراء التوزيع عندما تتم الموافقة عليه من قبل المساهمين. يتم تثبيت مبلغ التوزيع مباشرة في حقوق الملكية. يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع تثبيت إعادة قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية.

بعد توزيع الموجودات غير النقدية، يتم تثبيت أي فرق بين القيمة المدرجة لبند المطلوبات والقيمة المدرجة للموجودات التي تم توزيعها ضمن بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالية قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو للوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا ينتج تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو للوحدة المنتجة للنقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتصورة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الإحسابات بمضاحفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته، باستثناء المعقرات التي تم إعادة تقييمها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد. في هذه الحالة فإن الانخفاض في القيمة يتم تثبيته أيضاً في بيان الدخل الشامل الموحد حتى مبلغ إعادة التقييم السابق.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيته خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الدخل الموحد إلا إذا كان بند الموجودات مدرج بالمبلغ المعاد تقييمه، في تلك الحالة يتم معالجة عملية العكس كزيادة إعادة تقييم.

دمج الأعمال والشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام الطريقة المحاسبية للاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التاممية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

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

إذا تم تحقق دمج أعمال على مرلحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأنواع المالية في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة (باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصادفي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المتحتملة). إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من دمج الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لتلك الوحدات.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وأنه تم استبعاد جزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستقبلية في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المنخفضة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ به.

يتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي في تاريخ إعداد التقارير المالية وعندما تشير الظروف إلى إمكانية وجود انخفاض في القيمة.

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتخصيص لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتخصيص لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع

يتم تحويل العقارات الاستثمارية إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع عندما يكون من المتوقع لاسترداد المبلغ المدرج بها بشكل رئيسي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر، ويكون العقار متوقفاً للبيع الفوري في حالته الراهنة، على أن يخضع ذلك للشروط العادية لبيع مثل هذا العقار وأن يكون البيع مرجحاً بشكل كبير.

بالنسبة للبيع الذي يكون مرجحاً بشكل كبير:

- يجب أن تلتزم الإدارة بخطة لبيع العقار وأن يتم إطلاق برنامج نشاط لتحديد مشتري وإتمام الخطة.
- يجب أن يتم التسويق بفعالية لبيع العقار بسعر معقول فيما يتعلق بقيمته العادلة الحالية؛ و
- يجب أن يكون البيع متوقع تثبيته كصفقة بيع مكتملة خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

تُحاس العقارات الاستثمارية، بخلاف تلك المقاسة بالقيمة العادلة، المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بالقيمة المدرجة بها وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. ويتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي الموحد.

مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين وموظفي دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية ويحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

معاملات الدفعات على أساس الأسهم

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات الدفعات على أساس الأسهم (تتمة)

معاملات التسوية النقدية

يتم تثبيت بند المطلوبات بالقيمة العادلة لمعاملات التسوية النقدية. يتم قياس القيمة العادلة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي حتى وفي تاريخ التسوية، مع تثبيت التخفيضات في القيمة العادلة ضمن مصاريف مكافآت الموظفين. تحبّر القيمة العادلة كمصاريف خلال الفترة وفقاً لجدول الاستحقاق الفردي وحتى نهاية البرنامج مع تثبيت بند المطلوبات بذات القيمة. يتم تقدير القيمة العادلة لخيارات الأسهم عند تاريخ المنح على أساس تقييم الشركة خلال مدة عقد البرنامج مع الأخذ في الاعتبار الشروط والأحكام التي تم منح خيارات الأسهم من خلالها. 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 في إطار أفضل تقدير للشركة بخصوص عدد وقيمة الدفعات على أساس الأسهم والتي سوف تستحق في النهاية وبالتالي تؤثر على احتساب بند المطلوبات المراد تثبيتها في معاملات التسوية نقدية.

لا يتم تثبيت مصاريف عن المكافآت التي لا تستحق في النهاية بسبب شروط الخدمة التي لم يتم استيفائها. وبالمثل، يتم تعديل أي تغيير لأهلية التسجيل أو إلغاء المكافأة في بند المطلوبات المثبت خلال السنة.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

بنشأ عن خيار البيع الخطي على حصص الشركة التابعة المحفوظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة بند مطلوبات مالي. ويتم في البداية تثبيت بند المطلوبات الذي يصبح مسنق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة العادلة لمبلغ الاسترداد مع إدراج قيد مقابل مباشرة في حقوق الملكية. ويتم تثبيت التغييرات اللاحقة على القيمة العادلة لبند المطلوبات في بيان الدخل الموحد.

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام قانوني أو فعلي على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، والتي تتضمن مزايا اقتصادية، ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام، إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم تثبيت المبلغ المسدد كبنود موجودة منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة، يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد خصم أية تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ كل بيان مالي موحد لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن تكون التدفقات الصادرة، والتي تتضمن مزايا اقتصادية، متوجبة لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص.

المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت المطلوبات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان من المستبعد تدفق للخارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية. لا يتم تثبيت بند الموجودات المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للدخل نو المزايا الاقتصادية مرجحاً.

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية في البداية من قبل المجموعة بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملة الأجنبية حسب سعر الصرف الفوري السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع الفروقات في بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعاملات بالعملة الأجنبية (تتمة)

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالكلفة 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 تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبنود (أي فروقات التحويل على البنود حيث يتم تثبيت أرباح أو خسائر القيمة العادلة لها في بنود الدخل المشامل الأخرى أو يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر أيضا في بنود الدخل المشامل الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

عقود الإيجار

إن تحديد فيما إذا كان الترتيب هو، أو يحتوي على، عقد إيجار بناء على جوهر ذلك الترتيب في تاريخ بداية الإيجار وفيما إذا كان تحقيق الترتيب يعتمد على استخدام بند موجودات أو موجودات محددة أو إذا كان الترتيب يعطي الحق في استخدام بند الموجودات، حتى لو لم يتم تحديد بند الموجودات صراحة في الترتيب.

المجموعة كمشأجر

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر بصورة جوهرية بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المؤجرة يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الدخل الموحد على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار. إن حوافز عقود الإيجار، عادة فترة التأجير الحر، تثبت بنفس طريقة إيجارات عقود التأجير التشغيلية.

المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. فررت المجموعة استنادا إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات واحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت دخل الإيجار في بيان الدخل الموحد بموجب شروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس ثابت. يتم تثبيت الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي تحققت بها.

يتم تخصيص بعض عقود الإيجار للإيجارات الطارئة، والتي يتم تحديدها كنسبة مئوية من إجمالي المبيعات الزائدة عن مستوى معين. تسجل المجموعة هذا الإيجار على أساس الاستحقاق، وعندما تتحقق المستويات المحددة أو عندما تحدد الإدارة أن تحقيق المستويات المحددة محتمل خلال السنة.

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية، مثل المشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي.

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عن بيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل بند المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات

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

يتم قياس القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو بند المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر. في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل للقيمة العادلة، والمشروحة كما يلي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى ١ - أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى ٢ - أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)، و

المستوى ٣ - أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعية وخصائص ومخاطر بند الموجودات أو بند المطلوبات وبمستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتلزم إجراء تعديل جوهري على المبلغ المدرج للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية.

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بإجراء الأحكام التالية، باستثناء تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة.

تثبيت الإيرادات من عقود الإيجار

يتم تثبيت دخل الإيجارات الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية على العقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصومات، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة العقد على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس بديل يعكس بشكل أفضل نمط المزايا التي يمكن الحصول عليها من بند الموجودات المؤجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد المبيعات

تقوم المجموعة بتثبيت الدخل من عوائد المبيعات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة من المستأجرين المحققين أو المتخطين لعوائد المنفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدلةهم السابق.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة اتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناءً عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحفظ بها من قبل المجموعة.

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة، استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات، على سبيل المثال فترة الإيجار لا تشكل جزءاً رئيسياً من الأعمار الاقتصادية للعقارات التجارية والقيمة العادلة لبند الموجودات، أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

ترجييد الشركات التابعة

أجرت المجموعة تقييماً لتحديد ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر فيها وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. توحيد البيانات المالية، وقامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية الموجودة وقدرتها ومدى مشاركتها في أنشطة الشركات المستثمر فيها ذات العلاقة لتحديد ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر فيها.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد التقارير المالية، التي لديها مخاطر هامة تؤدي لتعديل جوهرى في المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تم بيانها أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. إن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية، مع ذلك، يمكن أن تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند ظهورها.

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين

تقوم المجموعة بمراجعة نتمها المدينة لتقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة على الأقل على أساس سنوي، إن مخاطر الائتمان للمجموعة تعود بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية. تستخدم المجموعة جدول مخصصات لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء التي لها أنماط خسائر مماثلة.

يستند جدول المخصصات في البداية إلى معدلات التعثر السابقة للملاحظة للمجموعة. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل تجربة خسائر الائتمان السابقة بناءً على معلومات مستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تندهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (إجمالي الإنتاج 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 السابقة للملاحظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر السابقة للملاحظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهرى. إن قيمة خسائر الائتمان المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والحالات الاقتصادية المتوقعة. قد لا تكون الخبرة السابقة لخسائر الائتمان الخاصة بالمجموعة والتنبؤ بالظروف الاقتصادية أيضاً دليلاً على التعثر الفعلي للمقبل في المستقبل.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٤٩٣,٧٦١ ألف درهم (٢٠١٧ - ٣٠٦,٢٥٥ ألف درهم)، وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٨٩,٥٨١ ألف درهم (٢٠١٧ - ٨٥,٣٥٦ ألف درهم). إن أية فروقات بين المبالغ المحصلة بالفعل في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة يتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن اشتقاق 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 الحكم لتحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام مبالغ المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغييرات في الافتراضات حول هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة للأدوات المالية.

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لاحتساب الاستهلاك والإطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة سنوياً ويمكن تعديل مصاريف الاستهلاك والإطفاء في المستقبل حيث ترى الإدارة أن الأعمار المقدرة للاستخدام تختلف عن التقديرات السابقة.

تخصيص تكلفة العقارات الاستثمارية

إن إجمالي التكاليف المصروفة على بناء العقارات الاستثمارية تم تخصيصها لمختلف المكونات مثل الهياكل والآلات والمكانن والآات والتراكيبات على أساس نسب مئوية معينة من إجمالي التكاليف حسب تقديرات تكلفة الاستقاربيين في وقت إنشائها للموجودات. ترى الإدارة أن هذا الأسلوب مناسباً ولكن بعد تحديد التكاليف النهائية للموجودات وتسييد مطالبات المقاولين. بعد تحديد التكاليف النهائية لأية مشروعات قائمة، سوف تعيد الإدارة تقييم التخصيص وتعديله مستقبلاً، إذا لزم الأمر.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مشين كطرف ثالث للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لأغراض المراجعة والإفصاح عن الانخفاض في قيمتها في البيانات المالية الموحدة.

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات أو وحدات توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

الدفعات على أساس الأسهم

يتطلب تقدير القيمة العادلة لمعاملات الدفعات على أساس الأسهم تحديد نموذج التقييم الأسب، والذي يعتمد على شروط وأحكام المنحة. يتطلب هذا التقدير أيضاً تحديد المدخلات الأكثر ملاءمة لنموذج التقييم، بما في ذلك العمر المتوقع لخيار الأسهم أو حق التقييم والتقلبات وعائد توزيعات الأرباح والافتراضات بشأنها. تقوم المجموعة ميدئياً بقياس تكلفة المعاملات التي تتم تمويلها نقداً مع الموظفين باستخدام نموذج لتحديد القيمة العادلة تبند المطلوبات المتكبد. بالنسبة لمعاملات المدفوعات على أساس التسوية النقدية، يجب إعادة قياس بند المطلوبات في نهاية كل فترة إعداد تقارير مالية حتى تاريخ التسوية، مع تلبية أية تغييرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر. وهذا يتطلب إعادة تقييم التقديرات المستخدمة في نهاية كل فترة تقرير.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- المعلومات القطاعية

ترافق الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويقاس بما يماشى مع صافي الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ستة قطاعات، وهي:

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة:

تشمل مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة على مراكز تسوق يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير أكثر من ٨٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز التسوق الإقليمية:

تشمل مراكز التسوق الإقليمية على مراكز تسوق يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير أكثر من ٤٠٠ ألف قدم مربع ولكن أقل من ٨٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز بيع التجزئة المحلية:

تشمل مراكز بيع التجزئة المحلية على مراكز تسوق أو منافذ البيع بالتجزئة يحتوي كل منها على مساحة إجمالية قابلة للتأجير أقل من ٤٠٠ ألف قدم مربع.

مراكز بيع التجزئة المتخصصة:

تشمل مراكز بيع التجزئة المتخصصة على مراكز تسوق التي تقدم أساساً متاجر متخصصة للمطاعم الفاخرة والمطاعم العادية، أو المكاتب التجارية أو منافذ البيع بالتجزئة للشركات المصنعة.

مراكز بيع التجزئة الإلكترونية:

يمثل موقع نمشي، وهو بوابة إلكترونية إقليمية لتجارة الأزياء، قطاع تجارة التجزئة عبر الإنترنت لدى المجموعة.

أخرى:

إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا نقي لوجودها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية وأرصدة المركز الرئيسي.

إعمار موزن ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- المعلومات القطاعية (تمة)

تضمل الجارون التالية الإيرادات والتأجيلات والمنتجات ومعلومات القطاعات الأخرى والسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تم عرض معلومات الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

	مركز التصويق الإقليمية الكبرى ألف درهم	مركز التصويق الإقليمية ألف درهم	مركز بيع التجزئة المحلية ألف درهم	مركز بيع التجزئة المتخصصة ألف درهم	مركز بيع التجزئة الإلكترونية ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات	٣,٠٢٩,٨٤٤	١,٨١,٨٧٧	٢٤١,٩١١	١٣٣,٥٥٢	-	-	٣,٥٠٧,١٨٤
دخل الإيجار من العقارات المؤجرة	-	-	-	-	٨٤٨,٧١٠	-	٨٤٨,٧١٠
مركز بيع التجزئة الإلكترونية	-	-	٢٤١,٩١١	١٣٣,٥٥٢	٨٤٨,٧١٠	-	٤,٤٤٥,٨٩٤
إجمالي الإيرادات	٣,٠٢٩,٨٤٤	١,٨١,٨٧٧	٢٤١,٩١١	١٣٣,٥٥٢	٨٤٨,٧١٠	-	٤,٤٤٥,٨٩٤
التأجيل	٢,١٤٣,٧٢٧	٩٨,٧٥٥	١٨٩,٣٦٠	٧١,٥١٣	(٥٨,٢٦٧)	(٢٤٥,٠٠٩)	٢,٤٨٩,٠٨٩
الأرباح (الضائر) لمدة	٧٩١,١١٧	٧,٣٩٨	١٠٢,٦٦٧	٤,٢١٤	٤,٧٠٦	١,٤٥٤	٩١٢,٢١٨
معلومات قطاعية أخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والتأجيلات الاستثمارية)	٧٢٣,٩٢٩	٣٨,١٥٥	٤٢,٣٥١	٢٢,٤٨٨	١٥,٠٠٩	٣,٢٦٦	٤٥٥,١٠٣
الإستهلاك والإطفاء	-	-	-	-	١,٢٠٩	٣٢٣,٢١٧	٣٢٤,٤٢٦
الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير ملموسة بأعمار استخدام محددة	١,٩٤٩,٤٣٨	١,٢٥٩,٠٢٥	٩٦١,١١٣	١,٣٦١,٦٢٤	٤٧٩,٦٥٩	١٢,٧٢٦	٢,٤٤١,٧١١
تكاليف التمويل	-	-	-	-	-	٣٨٩,٧٤١	٣٨٩,٧٤١
الموجودات والمطلوبات:							
موجودات القطاع	١,٦٠٥,٩٦٧	٨٤,٣٦٧	٢,٦٠٩,٨٨٧	٧٨,٤٢٨	٤,٣٥٧,٩٠٦	٣,٨٩,٧٤١	٦,٧٢٢,٣٦٦
معلومات القطاع							

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

	مركز التصوف الإقليمية الكبرى ألف درهم	مركز التصوف الإقليمية ألف درهم	مركز بيع التجزئة المسكينة ألف درهم	مركز بيع التجزئة المتخصصة ألف درهم	مركز بيع التجزئة الإلكترونية ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات	٢,٧٧٤,٧٣٨	١,٨٨١,٦٢٩	٢٥٤,٩٠٩	١٥٤,١٧٧	٣٠٦,٣١٤	-	٢,٣٧٧,٤٥٢
دخل الإيجار من العقارات المؤجرة	-	-	-	-	٣٠٦,٣١٤	-	٣٠٦,٣١٤
مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	٢,٧٧٤,٧٣٨	١,٨٨١,٦٢٩	٢٥٤,٩٠٩	١٥٤,١٧٧	٣٠٦,٣١٤	-	٢,٧٧٨,٧٧٧
إجمالي الإيرادات	٢,٧٧٤,٧٣٨	١,٨٨١,٦٢٩	٢٥٤,٩٠٩	١٥٤,١٧٧	٣٠٦,٣١٤	-	٢,٧٧٨,٧٧٧
التأجيل الأرباح (التضائق) للنتيجة	١,٩٧٨,٣٦٥	١,٠٤٠,٢٧٧	١٤٩,٢٧٦	٩٢,٣٢٢	(١١,٧٤٧)	(٢٣٢,٤٢٧)	٢,٠٧٥,٨١٦
معلومات قطعية أخرى المصروف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٦٨٩,٧٩٨	١٥,٨٨٦	١٦٧,١٩٥	٧,١٤٠	١,٠٥٥	١,٧٣٧	٨٨٧,٨٦١
الاستهلاك والإطفاء (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية والموجودات غير المنقوسة بعمار استخدام محددة)	٢٧١,١٢١	٣٧,٨٤٤	٣٤,٠٤٠	٢٧,٧٧٦	٥,٨١٥	٣,٧٢١	٣٧٥,٨١٧
تكاليف التمويل	-	-	-	-	-	٢٨٦,٠٣٣	٢٨٦,٠٣٣
الموجودات والمطلوبات:							
موجودات القطاع	١,٤٣٥,٩٤٥	١,٢٦٣,٧٣٢	٨٧,٨٥٨	١,٣٣٣,٠٠٦	٤٧٦,٩٣٣	٣,٠٧٩,٦٠٤	٢٦,٤٢٨,٠٥٤
مطلوبات القطاع	١,٤٢٠,٦٦٦	٨٧,٢٦٥	١٧٣,٦٠٥	٧٩,٨٠٩	١١٥,٥٢٤	٧,٩٨٤,٠٦١	٩,٥٠١,٧٣٠

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤- دمج الأعمال

في ٢٦ مايو ٢٠١٨، وقعت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع مجموعة جلوبال فنشون جروب أس آيه للاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نمشي هولدينج ليميتد (نمشي). ويعد هذا الاستحواذ جزءاً من الخطة الاستراتيجية للمجموعة لتصميم تواجد إعمار على منصات التجارة الإلكترونية والسماح بتنفيذ الاستراتيجيات المتوسعة المستقلة. في ١٦ أغسطس ٢٠١٧، تم استيفاء الشروط المسبقة لاتفاقية الشركاء، والتي نتج عنها اكتساب المجموعة السيطرة على نمشي.

تمثل الصفقة دمجاً للأعمال وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ('دمج الأعمال')، وتمت معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة المحاسبة للاستحواذ. وبناءً عليه، تم تخصيص المبلغ المدفوع بناءً على القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحتملة. وقد اختارت المجموعة قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالتناسب مع حصتها في صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد.

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحتملة

فيما يلي القيم العادلة لموجودات ومطلوبات نمشي القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ:

القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	الموجودات
٥,٥٧٤	موجودات ثابتة
٢٢٠,٣٠١	موجودات غير ملموسة
١٠٥,٨٤٩	بضاعة
٣٧,٦٠٠	مدينون تجاريون
١٥,٧٧٦	دفعات مقدّمة ومصاريف مدفوعة مقدّماً وضم مدينة أخرى
١٣٢,١٥٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٥١٧,٢٥٣	إجمالي الموجودات
١٤٠,٦٣٠	المطلوبات
٣,٣٤٥	دائنون تجاريون ومبالغ مستحقة الدفع
١٤٣,٩٧٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٧٣,٢٧٨	إجمالي المطلوبات
(١٨٢,٩٠٦)	مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
١٩٠,٣٧٢	الحصص غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة (٤٩% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
٥٥٥,٣٨٤	حصة المجموعة من صافي الموجودات المستحوذ عليها
٣٦٥,٠١٢	ناقصاً: مبلغ الشراء المحول
	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

تتألف الشهرة في الأساس من نمو المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والملاءم الجدد، والتكتلات المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، وكذلك بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليست مؤهلة للتعريف المنفصل وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة والتي تتضمن العمالة والترتيبات الحصرية مع الموردين. ويتم تخصيص الشهرة بالكامل لقطاع مبيعات التجزئة الإلكترونية (إيضاح ١٢).

بلغت القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية مبلغ ٣٧,٦٠٠ ألف درهم. ومع ذلك، لم تتخفص قيمة أي من الذمم المدينة التجارية، ومن المتوقع أن يتم تحصيل كامل المبالغ التعاقدية لها.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤- دمج الأعمال (تتمة)

القيمة العادلة
المثبتة عند
الاستحواذ
ألف درهم

(٥٥٥,٣٨٤)
١٣٢,١٥٤
.....(٤٢٣,٢٣٠)
.....(٥,٢٢٨)
.....(٤٢٨,٠٠٨)

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ (ألف درهم)
النقد المدفوع للاستحواذ على حصة حقوق ملكية في الشركة التابعة
صافي النقد المعسحوذ عليه مع الشركة التابعة
الاستحواذ على الشركة التابعة - بعد خصم النقد المستحوذ عليه (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
تكاليف المعاملات عند الاستحواذ (والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ

٥- الإيرادات

٢٠١٧
ألف درهم

٢٠١٨
ألف درهم

دخل الإيجار من العقارات المؤجرة

٢,٣٣٩,٠٣٧
١٨٧,٣٨٩
٣٤٩,١١٥
٥١,٣٠٢
٢٠٠,١٦٦
٦٧,٥٥٤
١٢٧,٨٩٠
.....
٣,٣٢٢,٤٥٣
.....
٣٠٦,٣١٤
.....
٣,٦٢٨,٧٦٧

٢,٦٨٤,٠٧١
١٣٦,٤٩٧
٣٥٦,١٥٥
٥٩,٧٧٣
١٨٩,٧٦٠
٧٠,٦٣٨
١٠٠,٢٩٠
.....
٣,٥٩٧,١٨٤
.....
٨٤٨,٧١٠
.....
٤,٤٤٥,٨٩٤

الإيجار الأساسي
إيرادات الإيجار
رسوم الخدمة
مساهمة الترويج والتسويق
إيجار المراكز المتخصصة
الوسائط متعددة
أخرى

بيع التجزئة الإلكترونية

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦- تكلفة الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٦,٣٧١	١٧٥,٨٦٦	التكلفة التشغيلية لأنشطة التأجير
٨٨,٩١٠	٩٠,٤٧٦	التدبير الإداري وإدارة المرافق
٦٧,٨١٧	٦٥,٩٧٩	تكاليف الموظفين المباشرة
٢٧,٩٩٢	٣٧,٨٤٩	الخدمات - صافي
٥٤,٤٨١	٦٩,٢٨٤	خدمات أمن
		أخرى
٤٠٥,٥٧١	٤٣٩,٤٥٤	
٢١٩,٩١٤	٦٤٢,١١٦	تكلفة إيرادات التجزئة الإلكترونية
٦٢٥,٤٨٥	١,٠٨١,٥٧٠	

٧- أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تصنيف عقارات استثمارية بصادفي قيمة مدرجة بمبلغ ١٤,٦٢٣ ألف درهم على أنها موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لباع هذه العقارات بقيمة ٦٣,٥٠٠ ألف درهم، وبالتالي تم تثبيت ربح بمبلغ ٤٧,٥٧٧ ألف درهم، بعد خصم مصاريف البيع، في بيان الدخل الموحد.

٨- تكاليف التمويل

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٧,٦٠٩	٢٧٧,٢٥٤	فوائد على القروض والسلفيات
...	١٧,٨٤٠	رسوم تم شطبها عن ترتيب قرض لم يتم إطفائه
٨,٤٢٤	٢٩,٣٣٢	أخرى
٢٨٦,٠٣٣	٣٢٤,٤٢٦	

٩- الأرباح للسنة

تم إظهار الأرباح للسنة بعد تحميل:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥,٤٩٢	٨٩,٨٤٥	تكاليف الموظفين غير المباشرة
٤,٠٣٢	٧,١٥٦	عقود إيجار تشغيلية

لم تقم المجموعة بأية مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٠- الموجودات الثابتة		المجموع		٢٠١٨		٢٠١٧	
المجموع	ألف درهم	الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ	ألف درهم	أثاث وركيبيات	ألف درهم	معدات سيارات	ألف درهم
٥٠,٣٦,٣٩	٣,٧١٣	٢٧٤,٠٧٢	٢,٠٦٩	٤٣,٦٣٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٦٨	١٧٨,٢٦٨
١٣,٢٥٣	٥٤٨	٤,٣٦٥	-	٨,٣٤٠	-	-	-
-	(١٠,٩٩٧)	١	-	١,٠٩١	-	-	-
(٤,٥٥٤)	-	(٤,٩٥٣)	-	(١)	-	-	-
٥١١,٩٣٨	٣,١٦٩	٢٧٣,٤٨٥	٢,٠٦٩	٥٣,٠٦٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨	١٧٨,٢٩٨
٣٢٢,٩٢٦	-	٢٥٠,٧٨٤	١,٢٤٦	٣٠,٠٥٠	٦٧١	٣٩,٧٢٥	٣٩,٧٢٥
٣٢,٩١٢	-	١٢,١٩٧	١٩٩	١٢,١٤٦	٣٧٣	٧,٩٩٧	٧,٩٩٧
(٤,٩٥٣)	-	(٤,٩٥٣)	-	-	-	-	-
٣٥٠,٨٨٥	-	٢٥٨,٠٢٨	١,٨٤٥	٤٢,١٩٦	١,٠٤٤	٤٧,٧٢٢	٤٧,٧٢٢
١١١,٠٥٣	٣,١٦٩	١٥,٤٥٧	١٧٤	١٠,٨٦٨	٨٠٩	١٣٠,٥٧٦	١٣٠,٥٧٦

الاستهلاك المشترك:
في ١ يناير ٢٠١٨
رسوم الاستهلاك لسنة
الاستيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٠ - الموجودات الثابتة (تتمة)

	المجموع آلف درهم	الأصول الرأسمالية تقيد التقيد آلف درهم	نظف وتركيبات آلف درهم	سيارات آلف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية آلف درهم	تصنيفات مبنية مستأجرة آلف درهم	المباني آلف درهم
٢٠١٧	٤٩,٢٥١	٢,٧٠٥	٢٦٨,٦٠٤	١,٩٩٦	٢٦,٨٢٥	١,٨٢٣	١٧٨,٢٩٨
	٥,٥٧٤	-	٤,٠٠٣	٨٧	١,٤٨٤	-	-
	٨,٥١٣	١,٠١٤	٢,٠٤٧	٨١	٥,٣٤١	٣٠	-
	-	(٦)	-	-	-	-	-
	(٧٣)	-	(٧٣)	-	-	-	-
	(٦١٦)	-	(٥٠٩)	(٩٥)	(٧٢)	-	-
	٥,٣,٦٣٩	٣,٧١٣	٢٧٤,٠٧٢	٢,٠٦٩	٤٣,٦٣٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٨٦,٦٢٦	-	٢٣٧,١٠٤	١,٦١٤	٢٠,٩٤٩	٢٠١	٣١,٧٦٨
	٣٦,٩١٢	-	١٩,٢٦٢	١٧٠	٩,١١٣	٢٧٠	٧,٩٩٧
	(٧٣)	-	(٧٣)	-	-	-	-
	(٦٠٩)	-	(٥٠٩)	(٨٨)	(١٢)	-	-
	٣٢٢,٩٢٦	-	٢٥٦,٧٨٤	١,٦٢٦	٣٠,٠٥٠	٦٧١	٣٩,٧٢٥
صافي المبلغ المبرج:	١٨٠,٧١٣	٣,٧١٢	٢٣,٢٨٨	٣٧٣	١٢,٥٤٤	٦,١٨٢	١٣٨,٥٧٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧							

إعمار موازن ش.م.ع والشركات التابعة لها
يضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١ - العقارات الاستثمارية

المجموع ألف درهم	الأثاث والتجهيزات والأعمال الرأسمالية أخرى ألف درهم	الأبنية والمكانات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم
٧٤,٤٦٥,٩٣٩	٥٨٥,٦٤٥	٤٤٠,٠٨٨	٨,٣٠٦,٣٤٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٨٩٨,٩٦٥	٢٠٥,٢٠١	-	٤٣٥,٢٦٦	-
-	١,٨٢٣	-	١,٨٢٦,١٣١	-
(١٤٩)	(٧٢٧)	(١,٢٧٧)	١,٨٥٥	-
(٧٧٩)	(٧٥٧)	-	(٢٢)	-
٢٥,٣٢٣,٩٧٦	٧٩١,١٨٥	٤٣٨,٨١١	١٠,٥٧٣,٥٧٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٢,٦٨٥,٨١٧	٤٢٩,٠٩٣	٤٠٠,٧٢٠	١,٨٥٦,٠٠٤	-
٤١٠,٥٤٧	١٠٣,٢٥٨	٣٠,٩٥٠	٢٧٠,٣٢٩	-
(٣١٧)	(١٧٨)	(٤٣٦)	٢٩٧	-
(٧٦٥)	(٧٥٧)	-	(٨)	-
٣,١٩٥,٢٨٢	٥٣١,٤١٦	٤٣٧,٢٣٤	٢,١٢٦,٦٣٢	-
٢٢,٢٢٨,٦٩٤	٢٥٩,٧٢٩	١,٥٧٧	٨,٤٤٦,٩٤٧	١٣,٠٤٥,٩٢٦

تمثل الأرصاا الرأسمالية قيد التقفية بشكل رئيسي الكلفة المتكبدة لتوسعة دبي مول وإعادة تطوير موجودات مراكز بيع التجزئة المحلية.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

المجموع ألف درهم	قيد التصفية ألف درهم	الأثاث والتركيبات الأخرى ألف درهم	الأثاث والمكاتب ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم
٢٣,٥٧٦,٦٠١	١,٢٦٤,٧٢٤	٥١٣,٨٥٩	٤٤٠,٠٠٠	٨,٣٠٦,٩٩٤	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٨٧٤,٣٤٨	٨٠٩,٠٨٦	٥٨,٧٤٩	-	٦,٥١٢	-
-	(٢٥,٧٧٩)	١٣,٨٣٠	-	١٢,٠٥٩	-
(١٩,٤٨٣)	-	(٦٩٥)	-	(١٩,١٨٨)	-
(٥٢٧)	-	(٧٩٤)	-	(٢٥)	-
٢٤,٤٣٥,٩٣٥	٢,٠٣٨,٩٢٦	٥٥٥,٦٤٥	٤٤٠,٠٠٠	٨,٣٠٦,٣٤٤	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٢,٣٥٢,٢٩٦	-	٢٥٣,٧٨٧	٣٥٦,٩٤٩	١,٦٤٢,٠١٠	-
٣٣٨,٤٧٦	-	١٦٨,٠٧٢	٣٣,٧٧١	٢١٧,٦٩٣	-
(٤,٧٦٠)	-	(٢١٧)	-	(٤,٦٤٧)	-
(٥٠٥)	-	(٤٩٤)	-	(٧)	-
٢,٦٨٥,٨١٧	-	٤٢٩,٠٩٢	٤٠٠,٧٢٠	١,٨٥٦,٠٠٤	-
٢,١٧٤,٠١٢٢	٢,٠٤٧,٩٣١	١٥٦,٥٥٢	٣٩,٣٦٨	٦,٤٥٠,٣٤٥	١٣,٠٤٥,٩٢٦

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٧
رسوم الاستهلاك لسنة
مصنفة كمحافظ بها للبيع
الاستعدادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١- العقارات الاستثمارية (تتمة)

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية مبلغ ٥٢,٩٧٧,٢٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٥٣,٩٥٨,٧٥٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢٢,٢٢٨,٦٩٤ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢١,٧٤٠,١٢٢ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية أو التزام تعاقدية 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 ٢٠١٨ من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تمت من قبل مقيم مستقل. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ عن القيمة العادلة واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد القيمة للعقارات الاستثمارية من خلال تحليلات التدفقات النقدية للدخل القابلة للتحقيق للمباني، على افتراض أنها ستباع وفقاً لأية عقود إيجار حالية، وتأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار المقدرة قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصصات لفترات ملغية (شاغرة) وتكاليف التشغيل ومعدل العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال الاستفادة من صسافي الدخل المقدر بعائد معادل يتراوح بين ٨,٩٨٪ إلى ١٠,٤٨٪ (٢٠١٧ - ٨,٩٩٪ إلى ١٠,٧٩٪) (طريقة رسملة الدخل)، أو افتراض معدل نمو إيجار ٣٪ (٢٠١٧ - ٣٪) ومعدل خصم بين ٩,٢٥٪ و ١١,٦٢٪ (٢٠١٧ - ٩,٣٢٪ و ١١,٦٢٪) ومعدلات لرسملة التخارج بين ٥,٧٥٪ و ٨,٧٥٪ (٢٠١٧ - بين ٥,٧٥٪ و ٨,٥٠٪) (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). حيث تم إدراج تكاليف البناء الممنوعة لاستكمال العقار ضمن التقييم (طريقة المبلغ المتبقي).

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٥٢,٩٧٧,٢٥٠	-	-	٥٢,٩٧٧,٢٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٣,٩٥٨,٧٥٠	-	-	٥٣,٩٥٨,٧٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢ - الشهرة والموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	البومبيات ألف درهم	العلاقات مع العلاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة ألف درهم	
					٢٠١٨
					التكلفة:
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	كما في ١ يناير ٢٠١٨
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					الإطفاء:
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	في ١ يناير ٢٠١٨
١١,٦٤٤	١,٤١٧	١٠,٢٢٧	-	-	الرسم للسنة
١٦,٠٦٣	١,٩٥٥	١٤,١٠٨	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					صافي المبلغ المدرج:
٥٦٩,٢٤٩	٢,٣٤٥	٣٧,٥٩٢	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					٢٠١٧
					التكلفة:
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	الاستحواذ على شركة تابعة
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
					الإطفاء:
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	الرسم للسنة
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
					صافي المبلغ المدرج:
٥٨٠,٨٩٣	٢,٧٦٢	٤٧,٨١٩	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الشهرة

تتألف الشهرة في الأساس من نمو المبيعات من عروض المنتجات المستهدفة والعملاء الجدد، والتكتلات المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، وكذلك بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليست مؤهلة للتثبيت المنفصل وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الموجودات غير الملموسة، والتي تتضمن القوة العاملة والترتيبات الحصوية مع الموردين. يتم تخصيص الشهرة بالكامل لقطاع بيع التجزئة الإلكترونية، قامت المجموعة بإجراء الاختبار السنوي للانخفاض في القيمة الخاص بها على الشهرة وقد أظهر حساب قيمة الاستخدام حساسية للافتراضات التالية:

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢ - الشهرة والموجودات غير الملموسة (تتمة)

معدلات الخصم - تعكس معدلات الخصم تقدير الإدارة للمخاطر المحددة. وقد استند معدل الخصم إلى المعدل الخالي من المخاطر لدولة الاستثمار وعلاوة المخاطر السوقية المتعلقة بالمجال والوحدة الفرعية المتعلقة بعلاوة / خصم المخاطر. وكان ذلك هو المعيار المستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وتقييم عروض الاستثمار المستقبلية. وقد قامت الإدارة بتقييم معدل الخصم الذي يمكن استخدامه لتقييم الاستثمار بأنه يجب أن يكون حوالي ١٣,٤% (٢٠١٧- بين ١٤,١% و ١٥,١%).

تغيرت معدل النمو - أعدت الإدارة ميزانية لخمس سنوات بناء على توقعاتها للتكاليف المستقبلية، ومن ثم كان معدل النمو المفترض بنسبة ١١% إلى ١٦% (٢٠١٧- ١٠% إلى ١٢%).

العلامة التجارية

تم تحديد اسم العلامة التجارية على أنه يعمر استخدام غير محدد نظراً لأنه يتعلق بالاستخدام المستمر للعلامة التجارية 'تمشي'، ويتم تقييمه بخصوص الانخفاض في القيمة مسبقاً بناءً على قيمة الاستخدام الخاصة به. وقد تم تخصيص اسم العلامة التجارية لاختبار الانخفاض في القيمة لقطاع تجارة التجزئة عبر الإنترنت. وتم تقييم العلامة التجارية باستخدام طريقة الإعفاء من العوائد، على اعتبار أن عمر الاستخدام غير المحدد يتماشى مع بيانات المقارنة الخاصة بترتيبات الترخيص في صناعات مماثلة. وقد أظهر حساب قيمة الاستخدام حساسية للافتراضات التالية:

تكاليف الحفاظ على العلامة التجارية - تم تضمين تكاليف الحفاظ على العلامة التجارية ضمن مصاريف البيع / التسويق الفعلية المتكبدة لتطوير العلامة التجارية والترويج لها، وتم افتراض تكلفة موظفي تطوير الأعمال بنسبة ٦٠% إلى ٨٠% من إجمالي تكاليف التسويق المصروفة بناءً على المقارنة المعيارية مع الشركات العاملة في نفس المجال.

عمر الاستخدام المتبقي وتفسير معدل العوائد - من أجل الوصول إلى معدل العوائد المناسب، تم استخدام ترتيبات في مجالات قابلة للمقارنة ذات معدلات عوائد بمتوسط ٢%. يستند عمر الاستخدام المتبقي غير المحدد إلى بيانات المقارنة الخاصة بالشركات القابلة للمقارنة في مجالات مماثلة.

معدل الخصم - تم تقدير معدل الخصم على العلامة التجارية على أنه المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال لقطاع الأعمال زائداً ٥%. وبناءً عليه، تم تحديد معدل الخصم المستخدم بين ١٩,١% و ٢٠,١%.

كانت الافتراضات الخاصة بإجمالي هوامش الأرباح ومعدلات النمو نفس تلك الافتراضات المستخدمة للشهرة.

الحساسية لتغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم قيمة الاستخدام للشهرة والعلامة التجارية، ترى الإدارة أنه لن يؤدي أي تغيير معقول محتمل في أحد الافتراضات الأساسية إلى تجاوز القيمة المدرجة للشهرة مبلغها القابل للتحويل بشكل جوهري.

١٣ - العقارات الاستثمارية المصنفة كمحفظ بها للبيع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تحديد بعض وحدات التجزئة في دبي مارينا لسحب الاستثمارات منها وتم تصنيفها بصافي قيمة مدرجة بمبلغ ١٤,٦٢٣ ألف درهم على أنها موجودات محفظ بها للبيع.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أيربت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع هذه العقارات بقيمة ٦٣,٥٠٠ ألف درهم، وبالتالي تم تثبيت ربح بمبلغ ٤٧,٥٧٧ ألف درهم، بعد خصم مصاريف البيع، في بيان الدخل الموحد.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤ - البضاعة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٤,٠٢٤	١١٣,٦٣٤	بضائع محتفظ بها لإعادة البيع قطع غيار ومواد استهلاكية
١٠,٩٩٧	١٢,٧١٦	
<u>١٦٥,٠٢١</u>	<u>١٢٦,٣٥٠</u>	

إن البضاعة المذكورة أعلاه بعد تنزيل مخصص المخزون بطيء الحركة بمبلغ ١٨,٠٨٩ ألف درهم (٢٠١٧ - ٦,٨١٨ ألف درهم).

إن الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٦,٨١٨	في ١ يناير
٦,٨١٨	١١,٢٧١	للسنة
<u>٦,٨١٨</u>	<u>١٨,٠٨٩</u>	في ٣١ ديسمبر

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم الاستحواذ على بضاعة بمبلغ ١٠٥,٨٤٩ ألف درهم نتيجة لدمج الأعمال.

١٥ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٠,٨٩٩	٣١٢,١٧٩	مدينون تجاريون - صافي
٤٨,٢٦٨	٩٢,٠٠١	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
<u>٢٦٩,١٦٧</u>	<u>٤٠٤,١٨٠</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٧,٧٩١ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢٢٧ ألف درهم) [إيضاح ١٧ (ب)].

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه، بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي بمبلغ ٨٩,٥٨١ ألف درهم (٢٠١٧ - ٨٥,٣٥٦ ألف درهم) تمثل أفضل تقدير للإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها وهي متأخرة السداد ومنخفضة القيمة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٥ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير (تتمة)

إن الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هو كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٨,٧١٢	٨٥,٣٥٦	في ١ يناير
٢٣,٩٠٦	١٥,٦٩٣	صافي العكوسات المحمل للسنة
(٧,٢٦٢)	(١١,٤٦٨)	المنطب / التعديل خلال السنة - صافي
<u>٨٥,٣٥٦</u>	<u>٨٩,٥٨١</u>	في ٣١ ديسمبر

في ٣١ ديسمبر، إن تحليل أعمار المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بتاريخ إعداد التقارير المالية هو كما يلي:

المتأخرة وغير منخفضة القيمة					
أكثر من ٩٠ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم	أقل من ٣٠ يوم	غير متأخرة ولم تنخفض قيمتها	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٥٠,٣١٢	١٣,٩٨٠	٥٠,١٧٥	٧٣,٧١٨	١٠٥,٥٧٦	٤٩٣,٧٦١
٨٥,٢٠٤	٣,٧٢٠	٤٣٨	٢١٩	-	٨٩,٥٨١
١٢٥,٥٠٧	٣٢,٧٢٢	٣١,٦٦٧	١١٦,٣٥٩	٤٨,٢٦٨	٣٥٤,٥٢٣
٨٠,٢٩٩	٣,٩٨٢	٨٦٤	٢١١	-	٨٥,٣٥٦

تري الإدارة أنه، بصرف النظر عن ما سبق، لا يلزم تكوين أي مخصص للاختصاص في القيمة فيما يتعلق بباقي المدينين التجاريين.

تقوم المجموعة بتثبيت خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام للمدينين التجاريين والآخرين باستخدام النهج المبسط. من أجل تحديد خسائر الائتمان المتوقعة، يتم تصنيف جميع المدينون إلى فئات وتم تحديد معدل خسائر الائتمان المتوقعة لكل فئة باستخدام جدول المخصصات.

تم تعديلها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينون والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كلاً من الاتجاه الحالي والاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد كما هو ملائم. بناءً على العوامل ذات العلاقة، يتم تطبيق نطاق مخصص من ٠% إلى ١٠٠% على الأرصدة القائمة.

١٦ - الدفعات مقدماً والمصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٢,١١٣	١٣٨,٩٠٠	الدفعات مقدماً إلى المقاولين والموردين
٧,٥٩٢	١١,٠٥٨	المصاريف المدفوعة مقدماً
٦,٤٧٤	٨	فوائد مستحقة للتبضع
١٥,١٧١	٦٧,٦٩٦	ذمم مدينة أخرى
<u>٢١١,٣٥٠</u>	<u>٢١٧,٦٦٢</u>	

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) خلال السنة، كانت معاملات الأطراف ذات العلاقة الجوهرية المتألية والتي تم إجرائها أثناء سير الأعمال العادية حسب الشروط المنفق عليها بين الأطراف، كانت كما يلي:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	الإيرادات
		دخل الإيجار من العقارات المؤجرة
٢٠,٩٥٢	٦٠٤	الشركة الأم
٦٧,٢٠٥	١٠٨,٢١٩	المنشآت التابعة
٧٦,٥٢٤	٨٢,١١٢	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>١٦٤,٦٩٢</u>	<u>١٩٠,٩٣٥</u>	
		تكلفة الإيرادات
		التكاليف التشغيلية لأنشطة التأجير - صافي
٤٢,٧٠١	٤٣,٧١٦	الشركة الأم
٨٦,٤١٧	٢٥٠,٥٢٢	المنشآت التابعة
(٤,٣٥٢)	(٢,٩٨٢)	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		مصاريف مبيعات وتسويق
٥,٢٥٥	٥,٨٧٧	الشركة الأم
٦٢٢	١,٨٦١	المنشآت التابعة
٢٢	١٢,٠٨٨	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		المصاريف العمومية والإدارية
٩٧,١٩١	١٠٥,٠٠٤	الشركة الأم
٥,٠٧٦	١,٩٢١	المنشآت التابعة
٥٦٧	١,٥١٨	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		دخل التمويل
٢٢,٢٠٢	٢٢,٦٤١	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكاليف التمويل
-	٥,١١٠	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		التنفقات الرأسمالية
٥,٠٦٠	-	الشركة الأم
١٨,٣٨٨	٤,٣٥٩	المنشآت التابعة

إحصاء مؤثر ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧- إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

التجارىون ألف درهم	الدخل المؤجل ألف درهم	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	المدينون التجاريون والتزم المبنية التي لم يصدر بها قوائم ألف درهم	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	الأرصدة لدى التوك والتقد في الصندوق ألف درهم
١٦٣	٢٨,١١٧	٦٤,٩٣٤	-	١٥٨,٧٦٨	-
-	٤٠,٩٩٥	٥٣,٥٥٦	-	-	-
١٦٣	٢٨,١١٧	٦٤,٩٣٤	٧,٧٦٩	-	١٣٤,٦٨٢
١٦٣	٦٩,١١٢	١١٨,٤٩٠	٧,٧٦٩	١٥٨,٧٦٨	١٣٤,٦٨٢
-	٢,٦١٢	٥٩,٧٧٤	-	-	-
-	١١,٥٩٤	٢٦٦	٢٢٧	٥٦,٦٢٧	-
٣٨	٤٧,٨٩٥	-	-	-	٥٧٤,٥٠٥
٣٨	٦٢,١٠١	٦٠,٠٤٠	٢٢٧	٥٦,٦٢٧	٥٧٤,٥٠٥

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة مضمونة وترتب عليها فوائد، بالنسبة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة التزم المبنية المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المقدولة
الشركة الأم
المنظمات التابعة
المنظمات المملوكة أو تخضع للسيطرة من
قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف
أخرى ذات علاقة

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧ - إقصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٣٥٥	٢١,٢٨٤	مزاييا قصيرة الأجل
١,١٧٥	٢,٩٣٤	مكافأة نهاية الخدمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٧ موظفاً (٢٠١٧ - ٢٠١٨ موظفاً).

خلال السنة، دفعت الشركة علاوات لأعضائه مجلس الإدارة بمبلغ ٦٥٠ ألف درهم لكل عضو في مجلس الإدارة ومكافأة بمبلغ ١ مليون درهم إلى رئيس مجلس الإدارة عن سنة ٢٠١٧ وفقاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٨.

١٨ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٢	٢٣٣	النقد في الصندوق
١٤٢,٤٢٤	١٢٦,٣٦١	الحسابات الجارية وتحت الطلب
-	١٣٨,٩٧٠	ودائع تستحق خلال ثلاثة أشهر
١٤٢,٦٢٦	٢٦٥,٥٦٤	النقدية وشبه النقدية
٣٥,٩٩٢	-	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٤)
٣,٠٣٠,٩٦٥	-	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٣,٢٠٩,٥٨٣	٢٦٥,٥٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم إدراج مبلغ ١٣٤,٦٨٢ ألف درهم (٢٠١٧ - ٥٧٤,٥٠٥ ألف درهم) ضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق كرسيد محتفظ به لدى طرف ذي علاقة (إيضاح ١٧ - (ب)).

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة على الودائع البنكية المساندة. يتم إيداع الودائع الثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وستة أشهر، وهذا يتوقف على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، ويترتب عليها فوائد بأسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية. إن الودائع الثابتة المستحقة يترتب عليها فوائد بأسعار بين ٢.٢٠٪ و ٣.٢٠٪ سنوياً (٢٠١٧ - ٢.٢٠٪ و ٣.٢٠٪ سنوياً).

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩- رأس المال

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصرح به - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٧ - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم)
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصرح والمدفوع بالكامل - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٧ - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم)

٢٠- الاحتياطات

إن الحركة في الاحتياطات هي على النحو التالي:

الاحتياطي نظامي ألف درهم	الاحتياطي قانوني ألف درهم	الاحتياطي التحوط ألف درهم	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٤٨٨,٢٧١	٣٩٤,٢٨٥	(٨,١٩٨)	-	٨٧٤,٣٥٨	كما في ١ يناير ٢٠١٧
-	-	٢٠,٢٠٢	-	٢٠,٢٠٢	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
-	-	٢٠,٢٠٢	-	٢٠,٢٠٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(٤٦٨,٦٥٨)	(٤٦٨,٦٥٨)	التثبيت المبدئي لخيار البيع على الحصص غير المسيطرة
٢٠٨,٥٨٣	-	-	-	٢٠٨,٥٨٣	التحويلات إلى الاحتياطي النظامي
-	٢٠٨,٥٨٣	-	-	٢٠٨,٥٨٣	التحويلات إلى الاحتياطي القانوني
٦٩٦,٨٥٤	٦٠٢,٨٦٨	١٢,٠٠٤	(٤٦٨,٦٥٨)	٨٤٣,٠٦٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
-	-	٢,٥٨٩	-	٢,٥٨٩	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
-	-	(١٤,٥٩٢)	-	(١٤,٥٩٢)	بنود الدخل الشامل الأخرى تم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد
-	-	(١٢,٠٠٤)	-	(١٢,٠٠٤)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٢٢,٩٩٤	-	-	-	٢٢٢,٩٩٤	التحويلات إلى الاحتياطي النظامي
-	٢٢٢,٩٩٤	-	-	٢٢٢,٩٩٤	التحويلات إلى الاحتياطي القانوني
٩١٩,٨٤٨	٨٢٥,٨٦٢	-	(٤٦٨,٦٥٨)	١,٢٧٧,٠٥٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠ - الاحتياطات (تتمة)

وفقاً لمطالبات القانون الاتحادي للشركات التجارية رقم (٢) لسنة ٢٠١٧ في دولة الإمارات العربية المتحدة والفقرة رقم ٥٧ من عقد تأسيس الشركة، يجب تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل ٥٠٪ من رأس المال. علاوة على ذلك، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل ٢٢٢,٩٩٤ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتحويل ٢٢٢,٩٩٤ ألف درهم إلى الاحتياطات النظامية من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن هذه الاحتياطات غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

٢١ - توزيعات الأرباح

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨ خضوعاً لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

وافق مساهمو الشركة على توزيعات الأرباح النقدية بمبلغ ٠,١٠ لكل سهم عن سنة ٢٠١٧ وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٨ وتم دفعها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢٢ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم من خلال تقسيم صافي الأرباح أو الخسائر للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم من خلال تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المخففة.

إن المعلومات اللازمة لحساب الربح الأساسي والمخفف للسهم كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٨٥,٨٢٨	٢,٢٢٩,٩٤٣	الأرباح: الأرباح العائدة إلى حملة أسهم الشركة
١٣,٠١٤,٣٠٠,١٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠,١٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للربح الأساسي والمخفف للسهم
٠,١٦	٠,١٧	ربح السهم (درهم): - الأساسي والمخفف

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٣ - مخصص مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٨٥٠	٢٠,٦٠١	الرصيد في ١ أكتوبر/ ١ يناير
٣,٣٤٥	-	الاستحواذ على شركة تابعة
٥,٢٨٦	٥,٩٦١	المخصص خلال الفترة/السنة
٤٤٨	(٢,٠٣٢)	المحول (إلى) / من الشركة الأم/أطراف ذات علاقة
(٣,٣٢٨)	(٣,٣٧٣)	المدفوعة خلال الفترة/السنة
<u>٢٠,٦٠١</u>	<u>٢١,١٥٧</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين لكامل المبلغ المستحق إلى الموظفين لفترات خدمتهم حتى تاريخ إعداد التقارير المالية وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. لم يتم إجراء تقييم إكثارى لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث تعتقد الإدارة أن صافي التأثير لمعدلات الخصم والزيادات المستقبلية في المزايا من غير المرجح أن تكون جوهرية. إن الفوائد غير ممولة.

برنامج خيار الأسهم للموظفين

لدى المسركة برنامج خيار الأسهم للموظفين ("البرنامج") لتقدير والاحتفاظ بالموظفين ذوي الأداء المتميز. يقوم البرنامج بمنح الموظفين المؤهلين حصص أسمية من الأسهم والتي تستحق خلال فترة زمنية، عند تسجيلها، يجوز للمساهمين حسب رغبتهم اختيار تسوية خيارات الموظف المستحقة حتى تاريخه، نقداً أو بالأسهم. لا تحمل الأسهم الأسمية الممنوحة أي حقوق قائمة أو مستقبلية أو فعلية أو مشروطة أو قانونية أو حصص ملكية في رأس مال الشركة أو أي منشأة أخرى تابعة لشركة نمشي من وقت لآخر. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تثبيت بند مطلوبات بمبلغ ٢,٩٦٣ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد.

٢٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٩١,٢٥٠	١,١٩٣,٧٢٥	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
(٢٥,٣٠٧)	(١١,٣٥٥)	ناقصاً: الجزء غير المطبقاً لرسوم ترتيب القرض
<u>٤,٥٦٥,٩٤٣</u>	<u>١,١٨٢,٣٧٠</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
		(أ) الحركة للسنة:
٤,٥٩١,٢٥٠	٤,٥٩١,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير
-	(٤,٥٩١,٢٥٠)	ناقصاً: المسدد خلال السنة
-	١,١٩٣,٧٢٥	زائداً: المقرض خلال السنة
<u>٤,٥٩١,٢٥٠</u>	<u>١,١٩٣,٧٢٥</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

خلال السنة، قامت المجموعة بسداد كامل لتسهيلات التمويل مرابحة إسلامية مشفركة بمبلغ ١,٢٥ مليار دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) مقدمة 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 عليه من البنوك التجارية في الإمارات العربية المتحدة، والتي قامت المجموعة بسحب ٣٢٥ مليون دولار أمريكي منها (١,١٩٣,٧٢٥ ألف درهم) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن التسهيل الجديد غير مضمون ويترتب عليه معدل فائدة بسعر ليور ٣ أشهر + ١,٢٥٪ سنوياً.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ليس لدى البنك رهن على الضمانات النقدية (٢٠١٧ - ٢٥,٩٩٢ ألف درهم) مقابل الفوائد المستحقة الدفع (إيضاح ١٨).

٢٥ - الصكوك

إي إم جي صكوك ليمتد ("المصدر")، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، وأصدرت شهادات ضمان ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) في ١٨ يونيو ٢٠١٤. يتم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ومن المقرر سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على هذه الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤,٥٦٤٪ سنوياً تدفع بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٤,٧٥٠	٢,٧٥٤,٧٥٠	المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
(٢١,٥٨٧)	(٢١,٥٨٧)	ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
٢,٧٣٣,١٦٣	٢,٧٣٣,١٦٣	بند مطلوبات الصكوك عند التثبيت الأولي
٦,٥٢٦	٨,٥٧٣	الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة
٢,٧٣٩,٦٨٩	٢,٧٤١,٧٣٦	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية السنة

٢٦ - خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

وفقاً لاتفاقية المساهمين الموقعة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٨، منحت الشركة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه فيما يتعلق بحصتها في نمشي. وبناءً عليه، يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه في نمشي بنفس سعر الحصة الذي استحوذت عليه الشركة بنسبة ٥١% من حقوق ملكية شركة نمشي من مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه.

وقد قامت الشركة بتثبيت بند مطلوبات مالي غير متداول بمبلغ ٤٨٨,٤٥٢ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ويمثل ذلك المبلغ القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر المستحق الدفع من قبل الشركة في حالة ممارسة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه لهذا الحق.

بعد نهاية السنة، استحوذت الشركة على حصة من مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه بنسبة ٤٧٥,٩٠٦ ألف درهم (إيضاح ٣٢).

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧- الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩,١٤٦	٩٩,١٢٦	الدائنون التجاريون
٥٩٢,٣٣٦	٧٧٩,٤٤٥	مصاريف مستحقة الدفع
٩,٣٠١	٧,٦١٦	فوائد مستحقة الدفع
٤,٠١٩	٥١,٢٧٤	دائنون آخرون
<u>٦٩٤,٨٠٢</u>	<u>٩٣٧,٤٦١</u>	

إن مبلغ ١٦٧ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢٨ ألف درهم) مستحق لأطراف ذات علاقة تم إدراجه ضمن الدائنون التجاريون (إيضاح ١٧- (ب)).

٢٨- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٨٧٨,٧٢٩ ألف درهم (٢٠١٧ - ١,١٣٥,٠٨٤ ألف درهم) والتي تتضمن التزامات مشروع بمبلغ ٥٠٠,٤٧٨ ألف درهم (٢٠١٧ - ٩٢٥,٠٨٢ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر بعد تنزيل الفوائبر المستحقة والمبالغ المستحقة الدفع المحققة كما في ذلك التاريخ.

الالتزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها بموجب عقود إيجار تشغيلية باعتبارها المؤجر. إن الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية المستحقة الدفع (الإيجار الأساسي) بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ إعداد التقرير المالي ولكن لم تثبت كذمم مدينة، هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠٣٨,٨٩٧	٢,٥٣٣,٤٧٢	خلال سنة واحدة
٥,٣٨١,٣٩٠	٤,٩٢٢,٨٠٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٥٢١,١٠٣	٦٧٧,٢٠٤	أكثر من ٥ سنوات
<u>٨,٩٤١,٣٩٠</u>	<u>٨,١٣٣,٤٧٦</u>	

بالإضافة إلى الإيجار الأساسي، تقوم المجموعة أيضا بتحميل رسوم الخدمة السنوية على المستأجرين. إن إجمالي مبلغ رسوم الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بلغ ٣٥٦,١٥٥ ألف درهم (٢٠١٧ - ٣٤٩,١١٥ ألف درهم).

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

الالتزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر
أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي علاقة لاستئجار مساحات مكتبية لها. إن الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية المستحقة الدفع بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هو كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٥٠٨	١٤,٥٣٦	خلال سنة واحدة
٦,٧٦١	٢٠,٩٩٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>١٢,٢٦٩</u>	<u>٣٥,٥٢٦</u>	

مطالبات قانونية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، هناك إجراءات قانونية جارية ضد بعض المستأجرين لتحصيل الإيجارات القائمة بمبلغ ٢,٢٦٥ ألف درهم (٢٠١٧ - ٢٢,٩٢٢ ألف درهم). وفقاً للمستشارين القانونيين، إن نتائج هذه المطالبات لن يكون لها تأثير سلبي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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 المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل إدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية للمجموعة هو مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسمياً في مناطق معينة وسياسات إدارة مخاطر غير رسمية في مناطق أخرى. إن السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة والإشراف على المخاطر والتحديد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى الشركة على التزام الإدارة بمراقبة السياسات والإجراءات الإدارية لمخاطر الشركة ومراجعة كفاية إطار العمل الإداري للمخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها الشركة. إن لجنة التدقيق لدى الشركة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية والمفاجئة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، باستثناء المشتقات، تتألف من القروض والسلفيات البنكية والصكوك وخيار البيع على الحصص غير المسيطرة والمبالغ المحتجزة الدائنة والنعم الدائنة التجارية والأهم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصناديق والمدينون للتجار برون والأهم المدينة التي لم يصدر بها قوائم ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وعمليات ومصاريف مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى، والتي تنتج مباشرة من عملياتهم.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

تجري المجموعة أيضاً معاملات مشتقات، بصورة رئيسية عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مصادر تمويل المجموعة.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد طرفي أداة مالية على الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على ما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٠٩,٣٨١	٢٦٥,٣٣١	الأرصدة لدى البنوك
٢٦٩,١٦٧	٤٠٤,١٨٠	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٥٦,٦٢٧	١٥٨,٧٦٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٦,٤٧٤	٨	فوائد مستحقة القبض
١٥,١٧١	٦٧,٧٢٣	ذمم مدينة أخرى
<u>٣,٥٥٦,٨٢٠</u>	<u>٨٩٦,٩١٠</u>	

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان بخصوص الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية تدار من قبل خزانة المجموعة وفقاً لمياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق وضع الأرصدة لدى بنوك دولية وبنوك محلية ذات سمعة جيدة. نظراً لمسابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، فإن الإدارة لا تتوقع عدم قدرة أي طرف مقابل على الوفاء بالتزاماته.

تدار مخاطر الائتمان بخصوص المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير عن طريق وضع حدود ائتمان للمستأجرين الأفراد، ومراقبة الذمم المدينة القائمة والحصول على ودائع تأمين بموجب ترتيبات عقود الإيجار. تقوم المجموعة بتكوين مخصص انخفاض في القيمة في تاريخ إعداد كل تقرير مالي والذي يمثل تقديرها للخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية.

تتعلق المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنتج أثناء سير الأعمال العادية بالحد الأدنى من مخاطر الائتمان.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر سعر الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية، سوف تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة حصصها في الأدوات المالية. إن الأدوات المالية التي تأثرت بمخاطر أسعار الفائدة تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في ظل الظروف العادية، مع تحقيق أقصى عائد.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي 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 تترتب عليها فوائد (القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الموحد للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار الفائدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وبعد خصم أدوات الفحوص. إن حساسية بيان الدخل الموحد هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على أرباح الشركة لسنة واحدة، بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية ذات الأسعار المتغيرة المحتفظ بها في تاريخ إعداد التقرير المالي.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

لا يوجد أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة باستثناء تأثير الأرباح المصنفة أذداد.

التغيرات في نقاط الأساس	حساسية دخل/ مصاريف الفائدة ألف درهم
٢٠١٨	
الودائع لدى البنوك	١,٣٩٠±
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١١,٩٣٧±
٢٠١٧	
الودائع لدى البنوك	٣٠,٣١١±
الجزء غير المتحوط بشأنه من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١٩,٢٨٣±

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن موجودات ومطلوبات المجموعة النقدية الجوهرية والمصنفة بالعملات الأجنبية هي إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي، وحيث أن الدرهم حالياً مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي وعملات أخرى مرتبطة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط المتجدد، تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مقال: المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت رقابة خزينة المجموعة، وإن الهدف من خزينة المجموعة هو زيادة كفاءة وفعالية الإدارة نحو مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل و المرونة باستخدام القروض البنكية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي وتمويل عند الطلب لتلبية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية غير المضمومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر، بناء على تواريخ السداد التعاقدية وأسعار الفائدة الحالية في السوق.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
١١٨,٤٤٠	-	-	٨٨,٨٣٠	٢٩,٦١٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١,٤٨٣,٧٩٩	١,٢٤٢,٠٧١	١٩٣,٣٨٣	٣٦,٢٥٩	١٢,٠٨٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٤٤٦,٢٤٧	٢,٨١٧,٦١٣	٥٠٢,٩٠٧	١٢٥,٧٢٧	-	صكوك
٤٧٥,٩٠٦	-	-	-	٤٧٥,٩٠٦	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
٩٩,١٢٦	-	-	٢,٢٠٥	٩٢,٩٢١	دائون تجاريون
٧٧٩,٤٤٥	-	-	٥٨٤,٥٨٤	١٩٤,٨٦١	مصاريف مستحقة الدفع
٣٠,٧٧٩	-	١٧,٤٠٤	١٠,٠٣١	٣,٣٤٤	مبالغ محتجزة دائنة
٥١,٢٧٥	-	-	٣٨,٤٥٦	١٢,٨١٩	دائون آخرون
٦,٤٨٥,٠١٧	٤,٠٥٩,٦٨٤	٧١٣,٦٩٤	٨٩٠,٠٩٢	٨٢١,٥٤٧	المجموع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٦٠,٠٤٠	-	-	١٥,٠١٠	٤٥,١٢٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,١٧٠,٧٠٨	-	٥,٠٠٩,١٢٠	١٢٢,٠٢٩	٣٩,٥٥٩	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٥٧١,٩٧٤	٢,٩٤٣,٣٤٠	٥٠٢,٩٠٧	١٢٥,٧٢٧	-	صكوك
٥١١,٠٣٨	-	٥١١,٠٣٨	-	-	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
٨٩,١٤٦	-	-	١٤,٦٠٧	٧٤,٥٣٩	دائون تجاريون
٥٨٥,٤٨٢	-	-	٢٩٦,٠٥٧	٢٨٩,٤٢٥	مصاريف مستحقة الدفع
٢٦,٨٠٦	-	١٥,٢٩٩	١١,٥٠٧	-	مبالغ محتجزة دائنة
٤,٠١٩	-	-	-	٤,٠١٩	دائون آخرون
١٠,٠١٩,٢١٣	٢,٩٤٣,٣٤٠	٦,٠٣٨,٣٦٤	٥٨٤,٩٢٧	٤٥٢,٥٧٢	المجموع

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة لحملة أسهم المجموعة، إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على أساس رأس مال قوي للاحتفاظ بثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي النيون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع المالي بأقل من ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد والصكوك ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (باستثناء الرهونات لدى البنوك). تشمل حقوق الملكية حقوق الملكية العائدة إلى حملة أسهم الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، فإن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة هي ١٨% (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٠%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرفه المجموعة كصافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليه في ضوء تغيرات ظروف الأعمال. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٣٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدفوعات التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والمدفوعات مقدماً والمدفوعات الآخريين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع التأمين والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والمدفوعات التجارية وخيارات البيع على الحصص غير المسيطرة والمبالغ المستحقة الدائنة والمصاريف المستحقة الدفع والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة. تشمل المشتقات مقايضات أسعار الفائدة.

يتم تضمين القيم العادلة للأدوات المالية في المبلغ الذي يمكن مقابله بتبادل الأداة في المعاملة الحثلية بين الأطراف الراغبة، وغيرها من تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أشير لغير ذلك.

٣١ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار فائدة مصنفة كتحوط للتدفقات المستقبلية المتوقعة بموجب عقود الاقتراض التي أبرمتها والتي لها التزامات ثابتة. يتم استخدام عقد مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة عن التزامات ثابتة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود كانت بمبلغ ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٦٦٢,٩٢٥ ألف درهم). خلال سنة ٢٠١٨، لم تعد علاقة التحوط موجودة، وبناءً عليه، تم تصنيف عقد مقايضة سعر الفائدة كمشتق للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة العادلة لهذه العقود ١٤,٥٩٦ ألف درهم، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١- أنشطة التحوط (تتمة)

تحوطات التدفقات النقدية (تتمة)

٢٠١٧		٢٠١٨		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				عقود مقايضة أسعار الفائدة
	١٢,٠٠٤			القيمة العادلة

تقدر القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة باستخدام اقتباسات من مصادر خارجية أو من الطرف المقابل للأدوات.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية باستخدام أساليب التقييم:

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				٢٠١٨
				عقود مقايضة أسعار الفائدة
	١٢,٠٠٤		١٢,٠٠٤	٢٠١٧
				عقود مقايضة أسعار الفائدة

المستوى ١: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بطريق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).

أساليب التقييم

يتم احتساب القيمة الحالية لمقايضات أسعار الفائدة عن طريق تحديد القيمة الحالية للجزء الثابت و الجزء المتغير من تدفقات الفائدة. تستمد قيمة الجزء الثابت من القيمة الحالية لدفعات الفائدة الثابتة (الكوبون). إن قيمة الجزء المتغير تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الفائدة (الكوبون) المتغيرة التي تم تحديدها في التواريخ المتفق عليها لكل دفعة. إن سعر المسرف الأجل لتاريخ كل دفعة متغيرة يحسب باستخدام منحنيات الأسعار الأجلة.

٣٢- الأحداث الهامة بعد فترة إعداد التقرير المالي

بعد نهاية السنة، استحوذت الشركة على كامل الحصص في موقع نمشي المحتفل بها من قبل مجموعة جلوبال فانسون جروب إس آيه (إيضاح ٢٦) والمساهمون الآخرون وبالتالي أصبح موقع نمشي شركة تابعة ومملوكة بالكامل للشركة.