

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

جدول المحتويات

الصفحات

١ - ٢	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٣ - ٩	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الشامل الموحد
١١	بيان المركز المالي الموحد
١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٤ - ٥٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة إعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليهم معاً بـ"المجموعة") أن يقدم بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

الأنشطة الرئيسية ونظرة عامة حول الأعمال

كانت الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ هي تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة والتجارة العامة عبر الإنترنت من خلال شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل نمشي القابضة المحدودة ("نمشي").

تعتبر المجموعة من أبرز المالكين والمشغلين لمراكز التسوق في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. تتضمن المحفظة العقارية للمجموعة أربعة مراكز تسوق و٣٢ مركز مجتمعي وعقارات تجارية أخرى وبلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في تلك العقارات ما يقرب من ٦.٧ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وبلغ متوسط معدل الإشغال للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير ٩١٪ خلال سنة ٢٠٢٠.

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

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي ربح عائد لمساهمي الشركة بمبلغ ٧٠٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢,٢٨٦ مليون درهم).

وفقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والمادة رقم (٥٧) من النظام الأساسي للشركة، تم تخصيص مبلغ ٧٠ مليون درهم (٢٠١٩: ٢٢٩ مليون درهم) إلى كل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي من الأرباح القابلة للتوزيع (إيضاح ١٩).

في ظل الظروف الحالية، لم يوصي مجلس إدارة الشركة بتوزيع أية أرباح على المساهمين عن سنة ٢٠٢٠.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المحولة إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي إلى الأرباح المحتجزة. يبلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٩,٠٦٠ مليون درهم (٢٠١٩: ١٨,٣٦١ مليون درهم).

نظرة عامة حول عام ٢٠٢٠

تبدأت إعمار مولز في ٢٠٢٠ موقع أقوى بكثير بعد أن واجهت بعضاً من أصعب الظروف التي يواجهها قطاع الأعمال خلال جيل كامل. نتوقع أن يستمر الاتجاه الإيجابي في العام المقبل حيث نرى عودة العملاء إلى مراكزنا التجارية ومناطق الجذب الترفيهية ومراكز التجزئة المحلية المتكاملة. علاوة على ذلك، تعززت مكانتنا أكثر من ذي قبل من خلال استثمارنا الاستراتيجي الأخير في مستقبل رقمي يساعدنا على النمو والنجاح مستقبلاً.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم الإفصاح عن الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم ١٦ حول البيانات المالية الموحدة. يتم تنفيذ جميع المعاملات في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة وبما يتوافق مع القوانين والأنظمة المعمول بها.

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني
(نائب رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي
(عضو مجلس الإدارة)	السيد/ محمد علي راشد العبار
(عضو مجلس الإدارة)	السيد/ عبدالله سعيد بن ماجد باليوحة
(عضو مجلس الإدارة)	السيد/ هلال سعيد المري
(عضو مجلس الإدارة)	السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

مدققي الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي لوار جلف ليمتد كمدققي حسابات خارجيين للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي لوار جلف ليمتد كمدققي حسابات للمجموعة لسنة ٢٠٢١ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة عليها أثناء الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

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

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١.٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) +٩٧١
www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي إعمار مولز ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(١) الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بإيرادات إيجار من عقارات مؤجرة ("إيرادات إيجار") بلغت ٢,١٩١ مليون درهم في بيان الدخل الشامل الموحد (راجع الإيضاح رقم ٤).

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لفترات عقد الإيجار المتفق عليها مع المستأجرين على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. قد تتضمن عقود الإيجار بنود محددة تتعلق بـ (١) إيرادات إيجار يتم احتسابها بناء على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين والتي قد تؤثر على قيمة إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة.

خلال السنة الحالية، زاد وباء كوفيد-١٩ ("الوباء") من مستوى عدم اليقين بشأن قدرة ونية بعض المستأجرين على الالتزام بشروط عقود الإيجار. لدعم المستأجرين، قدمت المجموعة كذلك طواعية العديد من إعفاءات الإيجار ("الإعفاءات") لدعم مستأجريها.

مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود ودقة إيرادات الإيجار المعترف بها نظراً لعدم اليقين المترتب على الوباء ودرجة التعقيد التي ينطوي عليها احتساب إعفاءات الإيجار المقدمة خلال السنة، تعتبر إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة أحد الأمور التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:

تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيرادات المطبقة من قبل المجموعة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

اختبار عينة من عقود الإيجار والإعفاء من الإيجار لإيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة للتأكد من وجود ودقة الاعتراف بالإيرادات لإيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة والالتزام بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

قمنا بتقييم مدى معقولية التقديرات والاقتراضات الموضوعية من قبل الإدارة فيما يتعلق بإمكانية تحصيل إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة المعترف بها خلال السنة.

قمنا بتقييم مدى كفاية ودقة الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة والالتزام بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(٢) انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

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

استعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لقياس القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية.

تنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد منهجية التقييم المناسبة التي يجب استخدامها وتقدير الافتراضات التابعة لها التي يجب تطبيقها. تتسم التقييمات بحساسية كبيرة تجاه الافتراضات الرئيسية المطبقة لتحديد معدلات النمو المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدلات العائد النهائي.

ينطوي تقرير التقييم الخاص بالمقيمين الخارجيين على أحكام تتعلق بعدم اليقين الجوهري بسبب اضطراب السوق الناتج عن وباء كوفيد-١٩. إن هذه الأحكام لا تلغي التقييم ولكنها تشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين بشأن تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة مقارنة بظروف السوق العادية.

إن وجود الافتراضات والتقدير الهامة وعدم اليقين المتزايد بسبب وباء كوفيد-١٩ وتأثيره على بعض المدخلات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة، يلتزم تركيزاً محدداً في هذا المجال أثناء أعمال التدقيق.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيتنا

قمنا بتقييم إجراءات المجموعة لاختيار المقيمين الخارجيين وتحديد نطاق عملهم.

قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بالمقيمين لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون أثرت على موضوعية المقيمين الخارجيين أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم.

قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم لدينا لدراسة منهجيات التقييم المستخدمة من قبل المقيمين والتحقق من بعض التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية والتكاليف التشغيلية ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات العائد النهائي المستخدمة من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في قطاع العمل.

تحققنا من دقة المدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييم وأجرينا تحليل حساسية على بعض الافتراضات الجوهرية لتقييم تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة.

قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(٣) انخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١١ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بتسجيل شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة (تمثلت بصورة رئيسية في علامات تجارية ذات أعمار إنتاجية غير محددة) بمبلغ ٣٦٥ مليون درهم ومبلغ ١٦٤ مليون درهم على التوالي. تجري الإدارة تقييماً لانخفاض القيمة للتحقق من إمكانية استرداد الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة ("تقييم انخفاض القيمة") كما تقتضي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

ينطوي تقييم المجموعة لانخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة على قدر كبير من الأحكام ويتطلب استخدام تقديرات وافتراضات تتعلق بالتدفقات النقدية المتوقعة ومعدل الخصم ومعدل نمو الإيرادات ومعدل النمو النهائي المستخدم في تحديد القيمة من الاستخدام.

أدت الزيادة في حالات عدم اليقين وتقلب السوق الناتج عن وباء كوفيد-١٩ إلى مزيد من التعقيد عند وضع التقديرات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة من الاستخدام.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيتنا

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

قمنا بالتحقق من التقديرات والمدخلات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة في تقييمها لانخفاض في القيمة من خلال مراجعة مدى معقوليتها ومقارنتها مع الأداء السابق والبيانات المتاحة في القطاع حيثما ينطبق، مع التركيز على التغييرات الرئيسية الناتجة عن وباء كوفيد-١٩.

قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم لدينا لتقييم منهجية التقييم ولتقييم مدى ملاءمة معدل الخصم ومعدل النمو النهائي وحساب صافي القيمة الحالية المستخدم من قبل الإدارة في تقييم انخفاض القيمة، مع التركيز على أي افتراضات مطبقة بسبب وباء كوفيد-١٩.

اختبار المدخلات الرئيسية المستخدمة في تقييم انخفاض القيمة وإجراء تحليل حساسية على بعض الافتراضات الهامة لتقييم تأثير التغييرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة.

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

المعلومات الأخرى

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

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

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

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

نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها لتقليص هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

- ١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- ٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ١٦ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- ٧) بناءً على المعلومات التي أتاحت لنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

كي بي إم جي لوار جلف ليمنتد

إيميليو بيررا
رقم التسجيل: ١١٤٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 02 MAR 2021

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		إيضاحات	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
ألف درهم	ألف درهم		
٤,٦٧٣,٠٠٢	٣,٥٠٧,٥٦١	٤	الإيرادات
(١,٢٤١,٤٩٧)	(١,٤٠٦,٠٢٦)	٥	تكاليف الإيرادات
<u>٣,٤٣١,٥٠٥</u>	<u>٢,١٠١,٥٣٥</u>		إجمالي الأرباح
(٢٨٩,٤٥٥)	(٢٤٩,٥٥١)		مصروفات البيع والتسويق
(٢٣٦,٨٨٣)	(٤٨٢,٤٨٥)		المصروفات العمومية والإدارية
(٤٤٣,٠٢٩)	(٤٧٢,٤٥١)		الاستهلاك والإطفاء
<u>٢,٤٦٢,١٣٨</u>	<u>٨٩٧,٠٤٨</u>		الأرباح التشغيلية للسنة
٣,٤٣٩	١٤,٩٤٢		إيرادات التمويل
(٢١٠,٠١٥)	(٢٠٨,٣٨١)	٧	تكاليف التمويل
٨,٤٩٠	-	٦	أرباح من بيع عقارات استثمارية
١٥,٦٨٩	-	٢٥	الأرباح من تسوية خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>	<u>٧٠٣,٦٠٩</u>	٨	أرباح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>	<u>٧٠٣,٦٠٩</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢,٢٨٥,٦١١	٧٠٣,٦٠٩		المنسوبة إلى:
(٥,٨٧٠)	-		مساهمي الشركة الأم
<u>٢,٢٧٩,٧٤١</u>	<u>٧٠٣,٦٠٩</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>٠.١٨</u>	<u>٠.٠٥</u>	٢١	ربحية السهم (درهم): ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة الأم

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠١٩	٢٠٢٠		
ألف درهم	ألف درهم		إيضاحات
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٥٤,٥٥٠	١٤٠,٦١٨	٩	الممتلكات والألات والمعدات
٢٢,٢١٤,١٧٢	٢٢,١٧٦,٣٩٩	١٠	العقارات الاستثمارية
٥٥٧,٦٠٥	٥٤٦,٤٢٢	١١	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٩,٠١٢	٥١٩,٤١٥	١٢	موجودات حق الاستخدام
<u>٢٢,٩٣٥,٣٣٩</u>	<u>٢٣,٣٨٢,٨٥٤</u>		
			الموجودات المتداولة
٢٢٩,٢٨١	٢٩١,٣٩٥	١٣	المخزون
٤٩٨,٥١٥	٣٧٨,٥٦٩	١٤	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٢٣٢,٠٧٢	٢١٦,٥٣٨	١٥	دفعات مقدمة ومصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٤٩,٣٥٥	١٦٣,١٨٤	١٦	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٩٥,٢٠٢	٥٥٨,٩٤٩	١٧	النقد وما يعادله
<u>١,٣٠٤,٤٢٥</u>	<u>١,٦٠٨,٦٣٥</u>		
<u>٢٤,٢٣٩,٧٦٤</u>	<u>٢٤,٩٩١,٤٨٩</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٨	رأس المال
٢,٢٠٢,٨٣٢	٢,٣٤٣,٥٥٤	١٩	الاحتياطيات
٣,١٤٣,٧٨١	٣,٧٠٢,١١٨		الأرباح المحتجزة
<u>١٨,٣٦٠,٩١٣</u>	<u>١٩,٠٥٩,٩٧٢</u>		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم
-	-		الحصص غير المسيطرة
<u>١٨,٣٦٠,٩١٣</u>	<u>١٩,٠٥٩,٩٧٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٣,٣٧٧	٣٢,٦٩٨	٢٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٧٨٠,٠١٤	٣,٥٥٠	٢٣	قروض وسلفيات بترتب عليها فائدة
٢,٧٤٣,٨٧٣	٢,٧٤٦,١١٨	٢٤	صكوك
١٦,٨١٧	١٤,٤٨٣		ذمم المحتجزات الدائنة مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٤,٥٩١	٤٨٠,٩٩٦	١٢	التزامات الإيجار مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٥٦٨,٦٧٢</u>	<u>٣,٢٧٧,٨٤٥</u>		
			المطلوبات المتداولة
١٥٢,٤٣٩	١٤٥,٢٩٣	١٦	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٥٠,٠٥٧	١,٢٣٤,٢١٠	٢٦	ذمم دائنة واستحقاقات
١,١٠٦,٨٢٤	١,١٢٩,٠٧٣		دفعات مقدمة وودائع ضمان
١٤,٧٩٤	١٦,٧٧٩		ذمم المحتجزات الدائنة المستحقة خلال ١٢ شهراً
٥,٦٣٨	٤٩,٢٠٤	١٢	التزامات الإيجار مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
٨٠,٤١٧	٧٩,١١٣		إيرادات مؤجلة
<u>٢,٣١٠,١٧٩</u>	<u>٢,٦٥٣,٦٧٢</u>		
<u>٥,٨٧٨,٨٥١</u>	<u>٥,٩٣١,٥١٧</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٤,٢٣٩,٧٦٤</u>	<u>٢٤,٩٩١,٤٨٩</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة المجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالإجابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠٢٠	٢٠١٩	أيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٢٧٩,٧٤١	٧٠٣,٦٠٩		الأنشطة التشغيلية
			أرباح السنة
			تعديلات على:
٢٤,٤٦٦	٢٢,٧٤٢	٩	الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات
٣٩٦,٥٠٦	٤٠٩,٠٧٧	١٠	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
١١,٦٤٤	١١,١٨٣	١١	إطفاء موجودات غير ملموسة ذات أعمار إنتاجية محددة
١٠,٤١٣	٢٩,٤٤٩	١٢	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
٦,٧٣٧	٢٥,٤٨٢	١٣	مخصص المخزون بطيء الحركة
٢٦,٢٩٨	٢٢٠,٦٩٤	١٤	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٨,٩١٤	٤,٠٤٨	٢٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٣١٤)	١١,٢٠٠	٢٢	مخصص برنامج خيار الأسهم للموظفين
٢١٠,٠١٥	٢٠٨,٣٨١	٧	تكاليف التمويل
(٨,٤٩٠)	-		الأرباح من بيع ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية
(١٥,٦٨٩)	-	٦	الأرباح من تسوية خيار البيع
(٣,٤٣٩)	(١٤,٩٤٢)	٢٥	إيرادات التمويل
٢,٩٤٦,٨٠٢	١,٦٣٠,٩٢٣		
			التغيرات في رأس المال العامل:
			المخزون
(١٠٩,٦٦٨)	(٨٧,٥٩٦)		ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
(١٢٠,٦٣٣)	(١٠٠,٧٤٨)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩,٤١٣	(١٣,٨٢٩)		مبالغ ومصروفات مدفوعة مقدماً و ذمم مدينة أخرى
(١٨,٦٨٨)	١٥,٧٥٠		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٠,٦٦٣	(٤٨,٨١٣)		ذمم دائنة واستحقاقات
(٥,٥٦٨)	٢٤٤,٠٦١		مبالغ مدفوعة مقدماً وودائع ضمان
١٠٤,٧٩٩	٢٢,٢٣٩		ذمم محتجزات دائنة
٨٣٢	(٣٤٩)		إيرادات مؤجلة
(١١٧,٥٨٦)	(١,٣٠٤)		
٢,٧٢٠,٣٦٦	١,٦٦٠,٣٣٤		صافي التدفقات النقدية من العمليات
(٦,٠٠٧)	(٥,١٣١)	٢٢	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢,٧١٤,٣٥٩	١,٦٥٥,٢٠٣		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٧,٩٦٣)	(٩,٠٢١)	٩	شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٣٦٣,٦٨٢)	(٣٣١,٨٤٤)	١٠	مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
٣,٤٤٥	١٤,٧٢٦		فوائد مقبوضة
٩,٠٠٠	-		المتحصلات من بيع ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية
(٣٦٩,٢٠٠)	(٣٢٦,١٣٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٤٩٦,٨٧٢)	-	١	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
(١,٥١٣,٢٧٦)	(٢,٦١٨,٨٤٩)	٢٣	سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
١,١٠٩,٢٤٦	١,٨٣٦,٥٠٠	٢٣	المتحصلات من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
(١,٣٠١,٤٣٠)	-	٢٠	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٢٠٣,٢٢٦)	(١٧٤,٤٤٦)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٥,٤١٣)	(٣,٩٧٢)	١٢	سداد التزامات عقود الإيجار
(٤,٥٥٠)	(٤,٥٥٠)	١٦	مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(٢,٤١٥,٥٢١)	(٩٦٥,٣١٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧٠,٣٦٢)	٣٦٣,٧٤٧		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٢٦٥,٥٦٤	١٩٥,٢٠٢		النقد وما يعادله في ١ يناير
١٩٥,٢٠٢	٥٥٨,٩٤٩	١٧	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
			معلومات إضافية غير نقدية
١٨,٨١٢	٣٩,٢٥١		تكلفة مستحقة لمشاريع العقارات الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم			رأس المال ألف درهم	
		الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم		
١٧,٤٠٨,١٢٤	١٤٧,٠٤٠	١٧,٢٦١,٠٨٤	٢,٩٦٩,٧٣٢	١,٢٧٧,٠٥٢	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٢,٢٧٩,٧٤١	(٥,٨٧٠)	٢,٢٨٥,٦١١	٢,٢٨٥,٦١١	-	-	أرباح السنة
-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٢,٢٧٩,٧٤١	(٥,٨٧٠)	٢,٢٨٥,٦١١	٢,٢٨٥,٦١١	-	-	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(١,٣٠١,٤٣٠)	-	(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة (الإيضاح ٢٠)
(٤,٥٥٠)	-	(٤,٥٥٠)	(٤,٥٥٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة [الإيضاح ١٦(ج)]
-	-	-	(٤٥٧,١٢٢)	٤٥٧,١٢٢	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح ١٩)
(٢٠,٩٧٢)	(١٤١,١٧٠)	١٢٠,١٩٨	(٣٤٨,٤٦٠)	٤٦٨,٦٥٨	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (الإيضاح ١)
١٨,٣٦٠,٩١٣	-	١٨,٣٦٠,٩١٣	٣,١٤٣,٧٨١	٢,٢٠٢,٨٣٢	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٨,٣٦٠,٩١٣	-	١٨,٣٦٠,٩١٣	٣,١٤٣,٧٨١	٢,٢٠٢,٨٣٢	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٧٠٣,٦٠٩	-	٧٠٣,٦٠٩	٧٠٣,٦٠٩	-	-	أرباح السنة
-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٧٠٣,٦٠٩	-	٧٠٣,٦٠٩	٧٠٣,٦٠٩	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٤,٥٥٠)	-	(٤,٥٥٠)	(٤,٥٥٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة [الإيضاح ١٦(ج)]
-	-	-	(١٤٠,٧٢٢)	١٤٠,٧٢٢	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح ١٩)
١٩,٠٥٩,٩٧٢	-	١٩,٠٥٩,٩٧٢	٣,٧٠٢,١١٨	٢,٣٤٣,٥٥٤	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١ معلومات حول الشركة

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

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة والتجارة العامة. إن عنوان المكتب المسجل للمجموعة هو ص.ب. ١٩١٧٤١، دبي، الإمارات العربية المتحدة. لم تستثمر المجموعة في أسهم أو سندات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

لاحقاً لتاريخ التقرير، أوصى مجلس إدارة الشركة والشركة الأم بدمج كافة الأسهم لمساهميهم. وكجزء من المعاملة، يتعين إعادة هيكلة الأعمال الحالية للشركة في شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم والتي ستواصل تطوير والاحتفاظ بمحفظة من مراكز التسوق المتميزة بالإضافة إلى محلات البيع بالتجزئة. تخضع هذه المعاملة لإتمام الإجراءات والموافقات الرسمية والقانونية اللازمة بما في ذلك موافقة المساهمين المعنيين. بعد إنجاز المعاملة، سيتم شطب أسهم إعمار مولز من سوق دبي المالي.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢١.

١-٢ أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة ("شركاتها التابعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تتواجد السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

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

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

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

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

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

فقدان السيطرة

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

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الملكية القانونية	٢٠٢٠	٢٠١٩
دبي مول ش.ذ.م.م	إ.ع.م	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	%٩٩	%٩٩	%٩٩
إعمار دبي للمراكز التجارية ش.ذ.م.م	إ.ع.م	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	%٩٩	%٩٩	%٩٩
إعمار الدولية للمراكز التجارية ش.ذ.م.م	إ.ع.م	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	%٩٩	%٩٩	%٩٩
نمشي القابضة المحدودة	إ.ع.م	التجارة العامة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

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

المنشآت ذات الأغراض الخاصة

إن المنشآت ذات الأغراض الخاصة هي منشآت يتم إنشاؤها لتحقيق هدف محدد وواضح. يتم إدراج المعلومات المالية للمنشآت ذات الأغراض الخاصة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث أن مضمون العلاقة هي أن المجموعة تسيطر على المنشأة ذات الأغراض الخاصة، وبالتالي، يتم معالجتها محاسبياً كشركات تابعة (إيضاح ٢٥).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتفسيرات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. بالرغم من تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في ٢٠٢٠، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة باستثناء ما هو موضح أدناه. فيما يلي طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد:

• **تعريف الأهمية النسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ -** هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية لإعداد البيانات المالية: (١) تستخدم تعريفاً متنسقاً للأهمية النسبية من خلال المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية؛ (٢) توضح شرح تعريف الأهمية النسبية.

• **تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية -** هذه التعديلات تُغير تعريف الأعمال. وفقاً للتعقيبات الواردة إلى مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد عموماً أن تطبيق التوجيهات الحالية ينطوي على درجة كبيرة من التعقيد وينتج عنه العديد من المعاملات المؤهلة كدمج للأعمال.

• **الإطار المفاهيمي المعدل لإعداد التقارير المالية -** أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطار مفاهيمي معدل سوف يتم استخدامه على الفور في القرارات الخاصة بوضع المعايير. وتشمل التغييرات الرئيسية:

- زيادة أهمية الرقابة في إطار الهدف من التقارير المالية؛
- تعزيز الاحتراز كأحد مكونات الحيادية؛
- تحديد الكيان مقدّم التقارير، والذي قد يكون كياناً قانونياً أو جزءاً من كيان ما؛
- مراجعة تعريفات الأصل والالتزام
- إلغاء حد الاحتمالية المتعلق بالاعتراف وإضافة توجيهات بشأن إيقاف الاعتراف وكذلك توجيهات بشأن أسس القياس المختلفة؛ و
- بيان أن الأرباح أو الخسائر تعد مؤشر الأداء الرئيسي وأنه، من حيث المبدأ، ينبغي إعادة بيان الإيرادات والمصروفات في الإيرادات الشاملة الأخرى بما يعزز من الملاءمة أو التمثيل العادل للبيانات المالية.

• **تعديلات على معدل الفائدة المعياري- التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية -** تقدم هذه التعديلات بعض الإعفاءات المتعلقة بتعديلات على معدل الفائدة المعياري. تتعلق هذه الإعفاءات بمحاسبة التحوط ويتمثل تأثيرها في أن تعديل معدل الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات يجب ألا يتسبب عموماً في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي مواصلة تسجيل أي حالات تحوط غير فعالة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. نظراً لطبيعة انتشار عمليات التحوط التي تنطوي على عقود قائمة على معدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات، فإن الإعفاءات ستؤثر على الشركات من جميع القطاعات.

لم تقم المجموعة بإجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة تطبيق المعايير سالف الذكر.

• **تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية -** تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تسري اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٠) - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٠ تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تمنح إعفاء للمستأجرين عند احتساب امتيازات الإيجار الممنوحة كأحد الآثار المباشرة لانتشار كوفيد-١٩. يمنح هذا التعديل المستأجرين إعفاء من متطلبات تحديد ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ يعتبر تعديل لعقد الإيجار، كما يقتضي بالنسبة للمستأجرين الذين ينطبق عليهم هذا الإعفاء احتساب امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ كما لو لم تكن تعديلات لعقد الإيجار.

ينطبق البديل العملي فقط على امتياز الإيجار الممنوح نتيجة التأثير المباشر لكوفيد-١٩ فقط في حالة استيفاء المعايير التالية:

- أن ينتج عن التغيير في دفعات الإيجار قيمة إيجار معدلة تكون مماثلة بقدر كبير، أو أقل من، قيمة الإيجار السابقة مباشرة للتغيير؛
- أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على دفعات الإيجار المستحقة في الأساس في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (على سبيل المثال، يستوفي امتياز الإيجار هذا الشرط في حالة ترتب عليه دفعات إيجار مخفضة في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ودفعات إيجار مرتفعة فيما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١)؛ و
- عدم وجود تغيير جوهري في شروط وأحكام عقد الإيجار الأخرى.

لم يكن لهذه التعديلات / التحسينات تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

إن المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي تم إصدارها، ولم يتم تفعيلها بعد حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة مبنية أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة، حيثما ينطبق، عندما تصبح سارية.

- المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر والشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك (تم إرجاء تاريخ التفعيل إلى أجل غير مسمى، إلا أنه ينبغي على المنشأة التي تطبق هذه التعديلات أن تطبقها بأثر مستقبلي)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ).

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الواردة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

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

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

إيرادات تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات إيجار العقارات الاستثمارية بموجب عقود الإيجار التشغيلي، بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار بأقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن هناك أساس بديل يمثل بشكل أفضل نمط الامتيازات التي سيتم الحصول عليها من الموجودات المؤجرة (إيضاح ٤-٢).

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييم للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي (إيضاح ٤-٢).

الإيرادات من غرامات تأخير الافتتاح

يتم الاعتراف بالإيرادات من غرامات تأخير الافتتاح عند استلامها.

الإيرادات من بيع البضائع والخدمات

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من بيع البضائع والخدمات (تابع)

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

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

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

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

إيرادات الفائدة

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

تكاليف التمويل

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

تكاليف الاقتراض

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

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

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

يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات على أنها متداولة عندما:

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

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

العقارات الاستثمارية

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

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
الآلات والماكينات	٣ - ١٠ سنوات
الأثاث والتركيبات وأخرى	٢ - ١٥ سنة

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

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

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

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

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

عقود الإيجار

تقوم المجموعة في بداية العقد بتحديد ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد إيجار. يمثل العقد، أو ينطوي على، عقد إيجار، إذا كان العقد يحول الحق في السيطرة على استخدام موجودات محددة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد يحول حق السيطرة على استخدام موجودات محددة، تستخدم المجموعة تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

١. المجموعة بصفتها مستأجر

عند بداية أو تعديل عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. بالنسبة لعقود إيجار العقارات، قررت المجموعة عدم فصل العناصر غير الإيجارية واحتساب العناصر الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجاري واحد.

تقوم المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن القيمة المبدئية للالتزام الإيجار بعد تعديلها بناء على دفعات الإيجار التي تم سدادها عند أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها والتكاليف المقدرة لحل وفك الأصل ذو الصلة أو إعادة الأصل ذو الصلة أو الموقع الذي يوجد فيه إلى حالته الأصلية، ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة.

يتم لاحقاً احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام على أساس طريقة القسط الثابت اعتباراً من تاريخ بداية الإيجار حتى نهاية مدة الإيجار، ما لم يتم بموجب عقد الإيجار تحويل ملكية الأصل ذو الصلة إلى المجموعة بنهاية فترة الإيجار أو أن توضح تكلفة أصل حق الاستخدام أن المجموعة سوف تمارس خيار الشراء. في هذه الحالة، سوف يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ذو الصلة، والذي يتم تحديده وفقاً لنفس الأساس الخاص بالمتكاثرات والمعدات. علاوة على ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بناءً على خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها عند إعادة قياس التزام الإيجار.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

١. المجموعة بصفتها مستأجر (تابع)

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية الإيجار، ويتم خصمها إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم الخصم باستخدام معدل الاقتراض المتزايد لدى المجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد الخاص بها كمعدل خصم.

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

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

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

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

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

تقوم المجموعة بعرض موجودات حق الاستخدام التي لا تفي بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن "الممتلكات والآلات والمعدات" بينما يتم عرض التزامات الإيجار ضمن "القروض والسلفيات" في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة

قررت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل بما في ذلك معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بتلك العقود كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢. المجموعة بصفتها مؤجر

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

عندما تكون المجموعة هي المؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم عام حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في هذه الحالة، يكون عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي؛ وخلاف ذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. ضمن إطار هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار يخص الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجر وسيط، فإنها تقوم باحتساب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن بشكل منفصل. تقوم المجموعة بتقييم تصنيف عقد الإيجار لأحد العقود من الباطن استناداً إلى الحق في استخدام الأصل الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الأصل ذات الصلة. في حال كان عقد الإيجار الرئيسي بمثابة عقد قصير الأجل تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء الموضح أعلاه، ثم تقوم بتصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

٢. المجموعة بصفتها مؤجر (تابع)

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

تقوم المجموعة بتطبيق متطلبات إيقاف الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. كما تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب الاستثمار الكلي في عقد الإيجار.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات أخرى".

المخزون

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

لا يتم الاعتراف بالمخزون المحفوظ به بالإنباءة عن أطراف أخرى كجزء من مخزون الشركة.

الأدوات المالية المشتقة

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

محاسبة التحوط

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

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

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

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

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

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

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

القياس اللاحق

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

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

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (تابع)

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

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

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

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

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

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند التطبيق المبكر للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ لاحقاً لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

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

- الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، و
- إذا نتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي.

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف

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

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

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

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

النقد وما يعادله

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

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

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

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

استثمارات الوكالة

تتمثل استثمارات الوكالة في اتفاقيات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لدى مؤسسات مالية إسلامية معروفة باسم "استثمارات الوكالة"، وهي عبارة ترتيبات وكالة يقوم الموكل (الموكل) بموجبها بتقديم مبلغ مالي معين (رأس المال) إلى الطرف الوكيل (الوكيل) لاستثماره بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. يحق للوكيل الحصول على أتعاب ثابتة (أتعاب الوكالة) نظير الخدمات التي يقدمها للموكل وإذا حقق الوكيل عائدات أعلى من الأرباح المتوقعة، يجوز للموكل منح تلك الزيادة للوكيل كحوافز. يلزم أن يرد الوكيل المبلغ المستثمر في حالة التقصير أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط وأحكام الوكالة. يتم تسجيل استثمارات الوكالة كموجودات مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

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

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

عرض انخفاض القيمة

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

الاعتراف المبدئي والقياس

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

التصنيف كأدوات دين أو أدوات حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

النمذجة الدائنة التجارية والأخرى

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

توزيعات الأرباح النقدية وتوزيعات الأرباح غير النقدية لحملة أسهم الشركة

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

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

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

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

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

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

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

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

تعويضات نهاية الخدمة

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

معاملات الدفع على أساس الأسهم

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

معاملات التسوية النقدية

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

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

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

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

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

المخصصات

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

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

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

المطلوبات الطارئة

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

العملات الأجنبية

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

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

رأس المال

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

الاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

الإعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

توحيد الشركات التابعة

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

التقديرات والافتراضات

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

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات بما في ذلك كوفيد-١٩ هي على النحو التالي:

تأثير فيروس كوفيد-١٩

في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة طوارئ صحية عالمية بسبب ظهور سلالة جديدة من فيروس كورونا ("تفشي كوفيد-١٩"). قامت منظمة الصحة العالمية لاحقاً بتصنيف كوفيد-١٩ كوباء بسبب الزيادة السريعة في انتشار العدوى على مستوى العالم. اقتضت الطبيعة الوبائية لهذا المرض فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق تام في معظم دول العالم، مما كان له آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. نتيجة لما سبق وما ترتب عليه من اضطرابات في الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية، تواصلت المجموعة بصورة منتظمة بتقييم تأثير تفشي كوفيد-١٩ على أعمالها. فيما يلي تقييم الإدارة الحالي لتأثير تفشي كوفيد-١٩ على المجالات ذات الصلة:

الإيرادات والنمذجة

كجزء من التزام المجموعة بتقديم الدعم لمستأجريها خلال فترة تفشي كوفيد-١٩، عرضت المجموعة ترتيبات طوعية تتضمن إعفاءات إيجارية للمستأجرين والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار".

نظراً للوضع غير المسبوق، أعلنت المجموعة عن إعفاءات إيجارية خلال سنة ٢٠٢٠، تم قامت بتمديد الإعفاءات الإيجارية لمستأجريها حتى ٣١ مارس ٢٠٢١، مما سيكون له تأثير على الإيرادات والنتائج في الفترات الحالية واللاحقة. يستمر تأثير كوفيد-١٩ في التطور، وبالتالي هناك شكوك قد تؤثر على الأعمال في المستقبل.

بالإضافة إلى ذلك، أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى زيادة عدم اليقين بشأن إمكانية تحصيل الذمم المدينة التجارية. ترى الإدارة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بإيرادات الإيجار والذمم المدينة ذات الصلة إلى مدى إمكانية تحصيل إيرادات الإيجار. تعكس هذه الطريقة عدم اليقين المتعلق بإمكانية تحصيل دفعات الإيجار وتتناول مخاوف الاعتراف بالإيرادات عندما تصبح إمكانية التحصيل غير مؤكدة (راجع الإيضاح ٤).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

الإيرادات والنعم المدينة (تابع)

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتحقيق مما إذا تعرضت لانخفاض القيمة مرة على الأقل سنوياً. ترجع مخاطر الائتمان لدى المجموعة بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية باستخدام طريقة مبسطة. تستخدم المجموعة مصفوفة لتعديل خبرة خسائر الائتمان السابقة في ضوء المعلومات الاستثنائية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٧٨٥,٩٤٦ ألف درهم (٢٠١٩: ٦١٤,٣٥٨ ألف درهم)، وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٢٠٣,٠٧٨ ألف درهم (٢٠١٩: ١١٥,٨٤٣ ألف درهم). يتم في بيان الدخل الشامل الموحد الاعتراف بأية فروقات بين المبالغ المحصلة بالفعل في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

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

تخصيص تكلفة العقارات الاستثمارية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

ينطوي تقييم العقارات الاستثمارية على التقديرات نظراً للخصائص الفردية لكل عقار وموقعه والعائد المتوقع ومعدل نمو الإيجار. تعاملت الإدارة مع تفشي كوفيد-١٩ على أنه مؤشر للانخفاض في القيمة وعليه، قامت باختبار عقاراتها الاستثمارية للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة. يشمل المجال الرئيسي للتقييم تقديرات تأثير التدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بإعفاءات الإيجار المقدمة للمستأجرين بسبب إغلاق مراكز التسوق والركود العام في قطاع التجزئة والذي أثر على معدلات نمو الإيجارات. تم تعديل معدلات الخصم المطبقة، مما يعكس زيادة حالات عدم اليقين.

لم يترتب على حالات عدم اليقين أعلاه بسبب كوفيد-١٩ إلى أي انخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ١٠).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

معاملات الدفع على أساس الأسهم

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

التمويل والسيولة

استجابةً للوضع الوبائي، تواصل المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خطتها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. ترى المجموعة أنه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لا يزال مركز السيولة لدى المجموعة قوي وأن أرصدها الحالية من النقد وما يعادله، إلى جانب التسهيلات غير المسحوبة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية ومتطلبات السيولة الأخرى حيث أنها تستحق في المستقبل المنظور [إيضاح ٢٨].

٣ المعلومات حول القطاعات

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

قطاعات الأعمال

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

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة:

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

مراكز التسوق الإقليمية:

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

مراكز بيع التجزئة المحلية:

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

مراكز بيع التجزئة المتخصصة:

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

بيع التجزئة عبر الإنترنت

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

أخرى:

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ معلومات حول القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات والنتائج ومعلومات أخرى حول القطاعات للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يتم عرض معلومات عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التجزئة عبر الإنترنت* ألف درهم	التجزئة المتخصصة ألف درهم	التجزئة المحلية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠						
الإيرادات:						
٢,١٩١,٢٧٧	٩,٧١٧	-	٥٩,٠٩٧	١٧٤,٧٤٦	١١٩,٦١٦	١,٨٢٨,١٠١
١,٣١٦,٢٨٤	-	١,٣١٦,٢٨٤	-	-	-	-
٣,٥٠٧,٥٦١	٩,٧١٧	١,٣١٦,٢٨٤	٥٩,٠٩٧	١٧٤,٧٤٦	١١٩,٦١٦	١,٨٢٨,١٠١
إجمالي الإيرادات						
النتائج:						
٧٠٣,٦٠٩	(٢٢٦,٥٣١)	(٥٤,١٤٤)	٤,٥٦٧	٤٨,١٧٠	٤٧,٧٠٢	٨٨٣,٨٤٥
أرباح / (خسائر) السنة						
معلومات أخرى حول القطاعات						
المصرفيات الرأسمالية						
٣٨٠,١١٥	١,٨٩٦	٢٠١	٧,٣٢٢	٦٥,٥٦٢	١١,٤٥٨	٢٩٣,٦٧٦
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)						
الاستهلاك والإطفاء						
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية						
٤٧٢,٤٥١	٣,٠١١	١٧,٧٦٩	٢٠,٣٦٨	٣٧,٧١٦	٣٢,٦٠١	٣٦٠,٩٨٦
وموجودات غير ملموسة ذات أعمار إنتاجية محددة)						
تكاليف التمويل						
٢٠٨,٣٨١	١٨١,٠٥٦	٣٥٣	-	-	-	٢٦,٩٧٢
الموجودات والمطلوبات:						
موجودات القطاعات						
٢٤,٩٩١,٤٨٩	٢٩٩,٠٥٢	٥٦١,٠٠٠	١,٤١١,٣٩٢	٩٤٧,٠٤١	١,٢٧٠,٣٦٤	٢٠,٥٠٢,٦٤٠
مطلوبات القطاعات						
٥,٩٣١,٥١٧	٢,١٠٤,٣٨٧	١,٠٧٦,٩٠٦	٩٩,٠٧٥	١٩٨,١٧٠	٩٢,٢٢٢	٢,٣٦٠,٧٥٧

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ معلومات حول القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ الإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٤٦,٩٨٠	١,٥٩٨,٨٣٥	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
١٠٤,١٣٩	٥٨,٣٢٩	إيجار أساسي
٣٦٤,٨٢٨	٢٨٠,٥٩٤	إيرادات إيجار عن مبيعات المستأجرين
٦١,٣١٠	٥٣,٩٦١	رسوم خدمات
١٩٤,٥٩٥	٩٧,٤٥٣	مساهمات ترويج وتسويق
٦٢,٦٧٦	٣٧,٥٤٢	إيجار المراكز المتخصصة
١١٠,٨٢٣	٦٤,٥٦٣	الوسائط المتعددة
		أخرى
٣,٦٤٥,٣٥١	٢,١٩١,٢٧٧	
١,٠٢٧,٦٥١	١,٣١٦,٢٨٤	تجارة التجزئة عبر الإنترنت
٤,٦٧٣,٠٠٢	٣,٥٠٧,٥٦١	

خلال السنة، تطور تأثير الوباء وبغرض احتواء الفيروس، فرضت الحكومة إجراءات صارمة نتج عنها إغلاق مؤقت للمراكز التجارية. كجزء من التزام المجموعة بدعم مستأجريها، قدمت المجموعة برنامج إعفاء إيجارية بعد إعادة افتتاح مراكز التسوق التابعة للمجموعة بعد فترة الإغلاق.

توزيع الإيرادات من العقود مع العملاء

توقيت الاعتراف بالإيرادات

على مدى فترة زمنية

في نقطة زمنية محددة

٣,٥٤١,٢١٢	٢,١٣٢,٩٤٨
١,١٣١,٧٩٠	١,٣٧٤,٦١٣
٤,٦٧٣,٠٠٢	٣,٥٠٧,٥٦١

٥ تكلفة الإيرادات

التكلفة التشغيلية للأنشطة الإيجارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٩,٢١٤	١٢٩,٤٩٩	التدبير الإداري وإدارة المرافق
٧٣,٩٩٦	٥٢,١٤٨	تكاليف الموظفين المباشرة
٥٥,٩٧٧	٦٥,٧٣٩	الخدمات، صافي
٣٩,٤٩١	٣٢,٤٣٢	خدمات أمن
٧٣,٢٣٩	٦٠,٦١٠	أخرى
٤٢١,٩١٧	٣٤٠,٤٢٨	
٨١٩,٥٨٠	١,٠٦٥,٥٩٨	تكلفة إيرادات تجارة التجزئة عبر الإنترنت
١,٢٤١,٤٩٧	١,٤٠٦,٠٢٦	

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية

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

٧ تكاليف التمويل

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٧٠٣	٧٥,٥٥١	الفائدة على القروض
١٢٧,٩٩٦	١٢٧,٤٩٦	الفائدة على الصكوك
-	٣,١٣٨	التكلفة التمويلية لخيار البيع
٢٧,٢٩٥	٤٨٨	مصروفات الفائدة على التزامات الايجار
٦,٣٨٧	٣,٣٤٢	أخرى
<u>٢٠٨,٣٨١</u>	<u>٢١٠,٠١٥</u>	

٨ أرباح السنة

يتم بيان أرباح السنة بعد تحميل:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٣,٦٦٨	١١٢,١٩٩	تكاليف الموظفين غير المباشرة
<u>١١٣,٦٦٨</u>	<u>١١٢,١٩٩</u>	

لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات اجتماعية خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩ الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	٢٠٢٠
							التكلفة:
٥٢٩,٩٠١	٩,١٣٠	٢٧٥,٥٠١	٢,١٢٦	٦٢,٩٩٣	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨	في ١ يناير ٢٠٢٠
٩,٠٢١	١٧٤	١٩٦	-	٨,٢٠٠	-	٤٥١	إضافات
-	(٢,٨٦٣)	-	-	٢,٨٦٣	-	-	المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز
(٢٨٣)	(٢٨٣)	-	-	-	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٠)
(٧٣)	-	(٧٣)	-	-	-	-	استبعادات
٥٣٨,٥٦٦	٦,١٥٨	٢٧٥,٦٢٤	٢,١٢٦	٧٤,٠٥٦	١,٨٥٣	١٧٨,٧٤٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							الاستهلاك المتراكم:
٣٧٥,٣٥١	-	٢٦٣,٩٢٤	٢,٠١٦	٥٢,٢٧٥	١,٤١٧	٥٥,٧١٩	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٢,٧٤٢	-	٤,٠٤١	٨١	١٠,٢٢٥	٣٧٣	٨,٠٢٢	مخصص الاستهلاك للسنة
(٧٣)	-	(٧٣)	-	-	-	-	استبعادات
(٧٢)	-	(٧٢)	-	-	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٠)
٣٩٧,٩٤٨	-	٢٦٧,٨٢٠	٢,٠٩٧	٦٢,٥٠٠	١,٧٩٠	٦٣,٧٤١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤٠,٦١٨	٦,١٥٨	٧,٨٠٤	٢٩	١١,٥٥٦	٦٣	١١٥,٠٠٨	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	٢٠١٩
							التكلفة:
٥١١,٩٣٨	٣,١٦٩	٢٧٣,٤٨٥	٢,٠٦٩	٥٣,٠٦٤	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٧,٩٦٣	٥,٩٨٤	٢,٠١٦	٥٧	٩,٩٠٦	-	-	إضافات
-	(٢٣)	-	-	٢٣	-	-	المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز
٥٢٩,٩٠١	٩,١٣٠	٢٧٥,٥٠١	٢,١٢٦	٦٢,٩٩٣	١,٨٥٣	١٧٨,٢٩٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
							الاستهلاك المتراكم:
٣٥٠,٨٨٥	-	٢٥٨,٠٢٨	١,٨٩٥	٤٢,١٩٦	١,٠٤٤	٤٧,٧٢٢	في ١ يناير ٢٠١٩
٢٤,٤٦٦	-	٥,٨٩٦	١٢١	١٠,٠٧٩	٣٧٣	٧,٩٩٧	مخصص الاستهلاك للسنة
٣٧٥,٣٥١	-	٢٦٣,٩٢٤	٢,٠١٦	٥٢,٢٧٥	١,٤١٧	٥٥,٧١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٥٤,٥٥٠	٩,١٣٠	١١,٥٧٧	١١٠	١٠,٧١٨	٤٣٦	١٢٢,٥٧٩	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ العقارات الاستثمارية

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والتجهيزات وأخرى ألف درهم	الألات والماكينات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأرض ألف درهم	٢٠٢٠
						التكلفة
٢٥,٧٠٥,١٥٣	٧٣٠,٢٩٤	٨٩٠,٦٦٠	٤٣٨,٣٣٤	١٠,٥٩٩,٩٣٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦	في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٧١,٠٩٤	٢٤٧,٧٧٥	٧٧,٢٢٥	-	٤٦,٠٩٤	-	إضافات
-	(١٢٨,٣٥٦)	٩٤,٠٩٩	-	٣٤,٢٥٧	-	المحول من أعمال رأسمالية قبل الإنجاز
٢٨٣	-	١٢٦	-	١٥٧	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٩)
(١٤٧)	-	(١٤٧)	-	-	-	استبعادات
<u>٢٦,٠٧٦,٣٨٣</u>	<u>٨٤٩,٧١٣</u>	<u>١,٠٦١,٩٦٣</u>	<u>٤٣٨,٣٣٤</u>	<u>١٠,٦٨٠,٤٤٧</u>	<u>١٣,٠٤٥,٩٢٦</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
						الاستهلاك المتراكم:
٣,٤٩٠,٩٨١	-	٦٤٣,٦٢٠	٤٣٦,٨٢٠	٢,٤١٠,٥٤١	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
٤٠٩,٠٧٧	-	١٢١,٩٥٢	٦٣	٢٨٧,٠٦٢	-	الاستهلاك المحمل للسنة
٧٢	-	-	-	٧٢	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٩)
(١٤٦)	-	(١٤٦)	-	-	-	استبعادات
<u>٣,٨٩٩,٩٨٤</u>	<u>-</u>	<u>٧٦٥,٤٢٦</u>	<u>٤٣٦,٨٨٣</u>	<u>٢,٦٩٧,٦٧٥</u>	<u>-</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٢٢,١٧٦,٣٩٩</u>	<u>٨٤٩,٧١٣</u>	<u>٢٩٦,٥٣٧</u>	<u>١,٤٥١</u>	<u>٧,٩٨٢,٧٧٢</u>	<u>١٣,٠٤٥,٩٢٦</u>	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ العقارات الاستثمارية (تابع)

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ العقارات الاستثمارية (تابع)

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٤٥,٢٩٥,٩٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٢,٣١٤,٩٨٨ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٢٢,١٧٦,٣٩٩ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٢,٢١٤,١٧٢ ألف درهم) (إيضاح ٢-٤).

مع ارتفاع درجة عدم اليقين الناتجة عن جائحة كوفيد-١٩، هناك صعوبة متزايدة في ممارسة الأحكام المهنية لتحديد القيم العادلة. وبالتالي، فإن التقييم يخضع لحالات عدم اليقين الجوهرية التالية والتي تتوافق مع التوجيهات الصادرة عن المعايير العالمية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين:

لقد أثر تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، الذي أعلنته منظمة الصحة العالمية على أنه "وباء عالمي" في ١١ مارس ٢٠٢٠، على الأسواق المالية العالمية. تم فرض قيود على السفر من قبل العديد من البلدان ويتأثر نشاط السوق في العديد من القطاعات. إن هذا البند لا يبطل التقييم ولكنه يشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين مقارنة بطورف السوق الاعتيادية. إن تقييم العقارات الاستثمارية يأخذ بالاعتبار مستوى الوباء والتأثير الاقتصادي ذي الصلة والاسترداد المتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال والأرباح للعقارات. نتيجة لاستمرار عدم اليقين، قد يتم تعديل التقديرات بشكل كبير في ٢٠٢١.

لذلك تم بيان التقييم على أساس "عدم اليقين من التقييم المادي" وفقاً لمعايير أداء التقييم ٣ (VPS) والدليل التطبيقي والإرشادي لممارسة التقييم ١٠ (VPGA) من المعايير. وبالتالي، يجب أن يكون هناك قدر أقل من اليقين - ودرجة أعلى من الحذر - في التقييم مما هو عليه الحال في العادة.

يفترض التقييم عدم وجود "موجة ثانية" من كوفيد-١٩ بدبي يترتب عليها إعادة فرض القيود على الحركة أو المزيد من إغلاق الأسواق التجارية بسبب الإغلاق العام وعدم وجود تقلص كبير في عدد سكان دبي. سيؤثر ذلك بشكل أساسي على أداء المستأجرين اللذين يعملون من خلال العقار ومن ثم، على مستوى الدخل الذي يمكن أن يحققه العقاري وبالتالي قيمته. إذا لم يتم استيفاء أي من هذه الافتراضات، فقد تكون هناك حاجة إلى مزيد من حزم الإعفاءات المرتبطة بكوفيد-١٩ وقد تتأثر حالة (المستثمر والمستهلك على حد سواء) بشكل أكبر وفترة أطول، مما يترتب عليه انخفاض قيمة العقار بشكل جوهري عن القيمة المعلنة حالياً.

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأرض والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تحقيق عوائد من عقاراتها الاستثمارية أو أي التزام 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 ٢٠٢٠ من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيم مستقل. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد القيمة للعقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفقات النقدية للإيرادات القابلة للتحقيق من المباني، على افتراض أنها ستباع وفقاً لأي عقود إيجار حالية، والأخذ في الاعتبار المصروفات السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار المقدرة قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصصات لفترات تكون العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ومعدل العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد معادل يتراوح من ٧.٩٧٪ إلى ٨.٥٦٪ (٢٠١٩: ٧.٧٥٪ إلى ١٠.٣٤٪) (طريقة رسملة الدخل)، أو افتراض معدل نمو إيجار ١.٩٢٪ (٢٠١٩: ٣٪) ومعدلات خصم تتراوح من ٧.٩٧٪ إلى ١١٪ (٢٠١٩: ٧.٦٥٪ إلى ١١.٥٢٪) ومعدلات لرسملة الخارج من ٥.٨٥٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠١٩: ٥.٧٥٪ إلى ١١.٥٠٪) (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). حيث تم إدراج تكاليف البناء المعلقة لاستكمال العقار ضمن التقييم (طريقة المبلغ المتبقي).

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٤٥,٢٩٥,٩٧٠	-	-	٤٥,٢٩٥,٩٧٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٢,٣١٤,٩٨٨	-	-	٥٢,٣١٤,٩٨٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

٢٠٢٠

التكلفة:

الشهرة التجارية ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	علاقة العملاء ألف درهم	البرامج ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٣٦٥,٠١٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٤,٣٠٠	٥٨٥,٣١٢	في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٦٥,٠١٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٤,٣٠٠	٥٨٥,٣١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	-	٢٤,٣٣٥	٣,٣٧٢	٢٧,٧٠٧	في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	١٠,٢٢٥	٩٢٨	١١,١٨٣	المحمل للسنة
-	-	٣٤,٥٩٠	٤,٣٠٠	٣٨,٨٩٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٦٥,٠١٢	١٦٤,٣٠٠	١٧,١١٠	-	٥٤٦,٤٢٢	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩

التكلفة:

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

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

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

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

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

معدلات الخصم - تعكس معدلات الخصم تقدير الإدارة للمخاطر المحددة. وقد استند معدل الخصم إلى المعدل الخالي من المخاطر للدولة التي يتم الاستثمار بها وعلاوة المخاطر السوقية المتعلقة بالمجال والوحدة الفردية المتعلقة بعلاوة / خصم المخاطر. وكان ذلك هو المعيار المستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وتقييم عروض الاستثمار المستقبلية. هذا وقد قامت الإدارة بتقييم معدل الخصم الذي يمكن استخدامه لتقييم الاستثمار بأنه يجب أن يكون حوالي ١٢.٦٪ (٢٠١٩: ١٢.٦٪).

الحساسية تجاه التغيرات في الافتراضات

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢ موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		موجودات حق الاستخدام
		كما في ١ يناير
٢٩,٧٣٩	٩,٠١٢	تعديلات خلال السنة
(١٠,٣١٤)	(٤,٦٥٠)	إضافات خلال السنة
-	٥٤٤,٥٠٢	مصروفات الاستهلاك
(١٠,٤١٣)	(٢٩,٤٤٩)	
<u>٩,٠١٢</u>	<u>٥١٩,٤١٥</u>	الرصيد كما في نهاية السنة
		التزامات الإيجار
		كما في ١ يناير
٢٥,٤٦٨	١٠,٢٢٩	تعديلات خلال السنة
(١٠,٣١٤)	(٢,٣٣٣)	إضافات خلال السنة
-	٥٤٤,٥٠٢	مصروفات الفائدة
٤٨٨	٢٧,٢٩٥	التزامات إيجار مؤجلة [إيضاح ١٦(ب)]
-	(٤٥,٥٢١)	مدفوعات خلال السنة
(٥,٤١٣)	(٣,٩٧٢)	
<u>١٠,٢٢٩</u>	<u>٥٣٠,٢٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة
		التزامات الإيجار مستحقة الدفع على النحو التالي:
		التزامات إيجار مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٤,٥٩١	٤٨٠,٩٩٦	التزامات إيجار مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
٥,٦٣٨	٤٩,٢٠٤	
<u>١٠,٢٢٩</u>	<u>٥٣٠,٢٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

إن المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد مبيّنة أدناه:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٤١٣	٢٩,٤٤٩	مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤٨٨	٢٧,٢٩٥	مصروفات الفائدة على التزامات الإيجار
<u>١٠,٩٠١</u>	<u>٥٦,٧٤٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة الحالية، اعترفت المجموعة بالتزامات إيجار بقيمة ٥٤٤,٠١٨ ألف درهم وموجودات حق استخدام متعلقة باتفاقية الإيجار مع طرف ذي علاقة. عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بخصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي بنسبة ٥٪.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣ المخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٢١٦,٣٤٧	٢٨٣,٣٣٩
١٢,٩٣٤	٨,٠٥٦
<u>٢٢٩,٢٨١</u>	<u>٢٩١,٣٩٥</u>

بضائع محتفظ بها لإعادة البيع
قطع غيار ومواد استهلاكية

إن المخزون المذكورة أعلاه بعد تنزيل مخصص المخزون بطيء الحركة بمبلغ ٥٠,٣٠٨ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٤,٨٢٦ ألف درهم).

فيما يلي الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة:

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
١٨,٠٨٩	٢٤,٨٢٦
٦,٧٣٧	٢٥,٤٨٢
<u>٢٤,٨٢٦</u>	<u>٥٠,٣٠٨</u>

في ١ يناير
المحمل للسنة

في ٣١ ديسمبر

١٤ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٣٧٢,٣٩٧	٧٨,٠٦٤
١٢٦,١١٨	٣٠٠,٥٠٥
<u>٤٩٨,٥١٥</u>	<u>٣٧٨,٥٦٩</u>

الذمم المدينة التجارية - صافي
الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

تشتمل الذمم المدينة التجارية على المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٤٧,١٧٣ ألف درهم (٢٠١٩: ٤٥,٣٦٤ ألف درهم) [إيضاح ١٦ (ب)].

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه، بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي بمبلغ ٢٠٣,٠٧٨ ألف درهم (٢٠١٩: ١١٥,٨٤٣ ألف درهم).

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٨٩,٥٨١	١١٥,٨٤٣
٢٦,٢٩٨	٢٢٠,٦٩٤
(٣٦)	(١٣٣,٤٥٩)
<u>١١٥,٨٤٣</u>	<u>٢٠٣,٠٧٨</u>

في ١ يناير
المحمل للسنة*

مشطوبات / تعديلات خلال سنة - صافي

في ٣١ ديسمبر

*مدرجة ضمن المصروفات العمومية والإدارية.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

تأخرت في السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة					
لم تتأخر في السداد ألف درهم	حتى ٣٠ يوماً ألف درهم	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً ألف درهم	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوماً ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
					٢٠٢٠
٣٠٠,٥٠٥	١١٨,٥٨٧	٢٢,٦٨٤	٢,٨٥٣	١٣٧,٠١٨	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
٣,٠٠٥	٧٣,٢٠٥	٢,٢٦٢	٤٣٣	١٢٤,١٧٢	خسائر الائتمان المتوقعة
					٢٠١٩
١٢٦,١١٨	٦٠,٤٥٩	٥٨,٦٩٢	٢٢,٣٨٩	٣٤٦,٧٠٠	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
١,٨٩٢	٢٨٥	٥٦٩	٤,٨٣٨	١٠٨,٢٥٩	خسائر الائتمان المتوقعة

ترى الإدارة أنه، باستثناء ما هو مبين أعلاه، لا يلزم تكوين أي مخصص لانخفاض القيمة فيما يتعلق بباقي الذمم المدينة (إيضاح ٢-٤).

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

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

١٥ المبالغ المدفوعة مقدماً والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٣,٨٢١	١٤٩,٤٨٥	المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين
٤,٩٧٩	١٢,٣٨١	المصروفات المدفوعة مقدماً
٢١٨	٢	الفائدة مستحقة القبض
٦٧,٥٢٠	٧٠,٢٠٤	ذمم مدينة أخرى
٢١٦,٥٣٨	٢٣٢,٠٧٢	

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦ إفصاحات الأطراف ذات علاقة

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
٣٤,١٤٥	١١,٠٧٠	الشركة الأم
٩١,٣٣٠	٧٧,٢٩١	المنشآت التابعة
٩٧,٨٩٧	١٣٢,٧٤١	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكلفة الإيرادات
		التكلفة التشغيلية لأنشطة التأجير - صافي
٣٩,٧٧٠	٣٦,١٠٧	الشركة الأم
٢٦٣,٢١٧	١٧٦,٣٤٣	المنشآت التابعة
(١,٤٨٦)	(٣,٧٣١)	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
٥٦,١٣٥	٧٩,٠٥٣	تكلفة إيرادات تجارة التجزئة عبر الإنترنت
		المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		مصروفات المبيعات والتسويق
٥,٣٦٠	٢,٨١٠	الشركة الأم
٧٤٩	٥٦٠	المنشآت التابعة
٣٨,٦٢٣	٦٠,٠١٧	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		المصروفات العمومية والإدارية
٥٩,٩٣٥	٦٥,١٨٤	الشركة الأم
٢,٥٤٨	٢٢٦	المنشآت التابعة
٢,١٤٨	١,١١٨	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		إيرادات التمويل
٣٣٨	٧٥	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكاليف التمويل
١١,٠٥٢	٧,٠٠٦	المنشآت المملوكة أو تخضع لسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
-	٢,٨٧١	مصروفات رأسمالية الشركة الأم

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦ إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تابع)

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

التزامات الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	الذمم الدائنة والاستحقاقات ألف درهم	إيرادات مؤجلة ألف درهم	المستحق إلى أطراف ذات علاقة* ألف درهم	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يتم إصدار قواتير بشأنها ألف درهم	المستحق من أطراف ذات علاقة ألف درهم	النقد والأرصدة المصرفية ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							
غير المتداولة							
٤٧٩,٩٤٨	٥١٣,٧٨٤	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
٤٧٩,٩٤٨	٥١٣,٧٨٤	-	-	-	-	-	-
متداولة							
٤٥,٥٢١	-	-	١,٣٣٣	٩٢,٩٨٠	-	-	-
-	-	-	٢٢,٧٨٩	٥٢,٣١٣	-	١٦٣,١٨٤	-
-	-	١٢٠	١٣,٦٤٦	-	٤٧,١٧٣	-	٢,١٨٧
٤٥,٥٢١	-	١٢٠	٣٧,٧٦٨	١٤٥,٢٩٣	٤٧,١٧٣	١٦٣,١٨٤	٢,١٨٧

*يتضمن ذلك التزامات إيجار مؤجلة مستحقة الدفع إلى الشركة الأم بمبلغ ٤٥.٥ مليون درهم (راجع إيضاح ١٢).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦ إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تابع)

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

التزامات الايجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	الذمم الدائنة والاستحقاقات ألف درهم	إيرادات مؤجلة ألف درهم	المستحق إلى أطراف ذات علاقة* ألف درهم	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يتم إصدار فواتير بشأنها ألف درهم	المستحق من أطراف ذات علاقة ألف درهم	النقد والأرصدة المصرفية ألف درهم
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	١,٨١٠	٩٣,٥٣٠	-	-	-
-	-	-	٣٠,١٠٦	٥٨,٩٠٩	-	١٤٩,٣٥٥	-
-	-	١٣٥	٢٩,٥٢٩	-	٤٥,٣٦٤	-	٢,٣٨٣
-	-	١٣٥	٦١,٤٤٥	١٥٢,٤٣٩	٤٥,٣٦٤	١٤٩,٣٥٥	٢,٣٨٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

غير المتداولة

الشركة الأم

منشآت مملوكة أو تحت سيطرة أعضاء مجلس الإدارة
وأطراف أخرى ذات علاقة

متداولة

الشركة الأم

شركات زميلة

منشآت مملوكة أو تحت سيطرة أعضاء مجلس الإدارة
وأطراف أخرى ذات علاقة

بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات علاقة.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦ إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تابع)

(ج) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٧٣٨	١٦,١١٠	تعويضات قصيرة الأجل
١,٣٣٦	٢,٣٨١	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٩,٠٧٤</u>	<u>١٨,٤٩١</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٤ موظفاً (٢٠١٩: ١٩ موظفاً).

دفعت الشركة خلال الفترة علاوات إلى أعضاء مجلس الإدارة بلغت ٦٥٠ ألف درهم لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة (بما فيهم رئيس مجلس الإدارة ونائبه) عن سنة ٢٠١٩ وفقاً لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٠. تم تسجيل استحقاق لنفس المبلغ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٧ النقد وما يعادله

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٠	٢٠٥	النقد في الصندوق
١٩٤,٩٣٢	٢٤٨,٧٤٤	حسابات جارية وتحت الطلب
-	٣١٠,٠٠٠	ودائع تستحق خلال ثلاثة أشهر
<u>١٩٥,٢٠٢</u>	<u>٥٥٨,٩٤٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتضمن الأرصدة المصرفية والنقد مبلغ ٢,١٨٧ ألف درهم (٢٠١٩: ٢,٣٨٣ ألف درهم) كأرصدة محتفظ بها لدى طرف ذي علاقة [إيضاح ١٦ (ب)].

يحقق النقد لدى البنوك فائدة بمعدلات ثابتة وفقاً لمعدلات الفائدة على الودائع السائدة لدى البنوك. يتم إيداع الودائع الثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وستة أشهر، على حسب المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحمل فائدة وفقاً لمعدلات الفائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية. إن الودائع الثابتة المستحقة تجني فائدة بمعدلات تتراوح بين ٠.٧٥٪ و ٢.١٪ سنوياً (٢٠١٩: ٢.٧٠٪ و ٢.٨٤٪ سنوياً).

١٨ رأس المال

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصرح به ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٩: ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم)
<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المدفوع بالكامل ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٩: ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم)
<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩ الاحتياطات

فيما يلي الحركة في الاحتياطات:

الإجمالي ألف درهم	خيارات البيع على الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي النظامي ألف درهم	
١,٢٧٧,٠٥٢	(٤٦٨,٦٥٨)	٨٢٥,٨٦٢	٩١٩,٨٤٨	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٤٦٨,٦٥٨	٤٦٨,٦٥٨	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
٢٢٨,٥٦١	-	-	٢٢٨,٥٦١	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٢٢٨,٥٦١	-	٢٢٨,٥٦١	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
<u>٢,٢٠٢,٨٣٢</u>	<u>-</u>	<u>١,٠٥٤,٤٢٣</u>	<u>١,١٤٨,٤٠٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢,٢٠٢,٨٣٢	-	١,٠٥٤,٤٢٣	١,١٤٨,٤٠٩	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٧٠,٣٦١	-	-	٧٠,٣٦١	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٧٠,٣٦١	-	٧٠,٣٦١	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
<u>٢,٣٤٣,٥٥٤</u>	<u>-</u>	<u>١,١٢٤,٧٨٤</u>	<u>١,٢١٨,٧٧٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والمادة رقم ٥٧ من النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. علاوة على ذلك، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. قامت المجموعة خلال السنة بتحويل ٧٠,٣٦١ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتحويل ٧٠,٣٦١ ألف درهم إلى الاحتياطات النظامية من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إن هذه الاحتياطات غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠ توزيعات الأرباح

تم اعتماد توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٨ من قبل مساهمي الشركة في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٩، وتم دفعها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

لم يتم دفع توزيعات أرباح عن السنة المنتهية ٢٠١٩. اقترح مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية ٢٠٢٠.

٢١ ربحية السهم

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

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

فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٨٥,٦١١	٧٠٣,٦٠٩	الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٠.١٨	٠.٠٥	ربحية السهم (درهم): - الأساسية والمخفضة

٢٢ مخصص تعويضات الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,١٥٧	٢٠,٧٢٨	الرصيد كما في ١ يناير
٨,٩١٤	٤,٠٤٨	المخصص خلال السنة
(٣,٣٣٦)	(٧٩٦)	المحول إلى الشركة الأم/أطراف ذات علاقة
(٦,٠٠٧)	(٥,١٣١)	المدفوع خلال السنة
٢٠,٧٢٨	١٨,٨٤٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢,٦٤٩	١٣,٨٤٩	برنامج خيار الأسهم للموظفين
٢٣,٣٧٧	٣٢,٦٩٨	

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢ مخصص تعويضات الموظفين (تابع)

برنامج خيار الأسهم للموظفين

لدى الشركة برنامج خيار الأسهم للموظفين ("البرنامج") لتقدير والاحتفاظ بالموظفين ذوي الأداء المتميز. يقوم البرنامج بمنح الموظفين المؤهلين أسهم اسمية تُستحق خلال فترة زمنية. عند تسبيلها، يجوز للمساهمين حسب رغبتهم اختيار تسوية خيارات الموظف المستحقة حتى تاريخه، نقداً أو مقابل أسهم. لا تحمل الأسهم الاسمية الممنوحة أي حقوق قائمة أو مستقبلية أو فعلية أو مشروطة أو قانونية أو حصة ملكية في رأسمال الشركة أو أي منشأة أخرى تابعة لشركة نمشي من حين لآخر. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم الاعتراف بالتزام بمبلغ ١٣,٨٤٩ ألف درهم (٢٠١٩: ٢,٦٤٩ ألف درهم) في بيان المركز المالي الموحد.

٢٣ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٧,٣٤٦	٧٨٩,٦٩٥
(٣,٧٩٦)	(٩,٦٨١)
<u>٣,٥٥٠</u>	<u>٧٨٠,٠١٤</u>

القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة
ناقصاً: الجزء غير المغطى من رسوم ترتيب القرض

صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة

(أ) الحركة خلال السنة		
الرصيد كما في ١ يناير	٧٨٩,٦٩٥	١,١٩٣,٧٢٥
ناقصاً: المسدد خلال السنة	(٢,٦١٨,٨٤٩)	(١,٥١٣,٢٧٦)
زائداً: المبالغ المقترضة خلال السنة	١,٨٣٦,٥٠٠	١,١٠٩,٢٤٦
	<u>٧,٣٤٦</u>	<u>٧٨٩,٦٩٥</u>

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي متجدد بمبلغ ٢ مليار دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا يخضع هذا التسهيل لضمان ويترتب عليه معدل فائدة وفقاً لمعدلات الفائدة بين بنوك لندن (ليبور) لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٢٥٪ سنوياً.

٢٤ الصكوك

قامت إي إم جي صكوك ليمتد ("المصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بإصدار شهادات ضمان ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) في ١٨ يونيو ٢٠١٤. إن الصكوك مدرجة في بورصة ناسداك دبي ويستحق سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٥.٦٤٪ سنوياً تدفع بشكل نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٤,٧٥٠	٢,٧٥٤,٧٥٠	المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
(٢١,٥٨٧)	(٢١,٥٨٧)	ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك
<u>٢,٧٣٣,١٦٣</u>	<u>٢,٧٣٣,١٦٣</u>	التزامات الصكوك عند الاعتراف المبدئي
١٠,٧١٠	١٢,٩٥٥	إطفاء تكلفة إصدار الصكوك
<u>٢,٧٤٣,٨٧٣</u>	<u>٢,٧٤٦,١١٨</u>	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٥ خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

وفقاً لاتفاقية المساهمين المبرمة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ فيما يتعلق بالاستحواذ على نمشي، منحت الشركة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب فيما يتعلق بحصتها في نمشي. وبناءً عليه، يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي.

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

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

٢٦ ذمم دائنة واستحقاقات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٣,٨٤٤	٢٢٤,٥١٦	ذمم دائنة تجارية
٧٢٩,٢٤٥	٩٥٠,٨٥٩	مصروفات مستحقة الدفع
٦,٩٦٨	٥,٤٧٨	فوائد مستحقة الدفع
٢٠,٠٠٠	٥٣,٣٥٧	ذمم دائنة أخرى
<u>٩٥٠,٠٥٧</u>	<u>١,٢٣٤,٢١٠</u>	

تم إدراج مبلغ ١٢٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٣٥ ألف درهم) مستحق لأطراف ذات علاقة ضمن الذمم الدائنة التجارية [الإيضاح رقم ١٦(ب)].

٢٧ الارتباطات والالتزامات الطارئة

الارتباطات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٣٨٦,٠٠٧ ألف درهم (٢٠١٩: ٧٥٧,٤٩٧ ألف درهم) والتي تتضمن التزامات مشاريع بمبلغ ٣٧٢,٨١٣ ألف درهم (٢٠١٩: ٥٥٤,٥١٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر بعد خصم الفواتير المستلمة والمبالغ مستحقة الدفع كما في ذلك التاريخ.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٨٦,١٤٩	١,٧٩٢,٩١٨	خلال سنة واحدة
٤,٨٦١,٢٧٨	٤,٢٩٧,٢٢٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٨٨١,٩٣٨	٨١٠,٣٣٣	أكثر من ٥ سنوات
<u>٨,٣٢٩,٣٦٥</u>	<u>٦,٩٠٠,٤٧١</u>	

بالإضافة إلى الإيجار الأساسي، تقوم المجموعة أيضاً بتحميل رسوم خدمة سنوية على المستأجرين. بلغت القيمة الإجمالية لرسوم الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٨٠,٥٩٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٣٦٤,٨٢٨ ألف درهم).

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧ الارتباطات والالتزامات الطارئة (تابع)

الارتباطات

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

حصلت المجموعة على بعض عقود الإيجار التشغيلي كمستأجر. فيما يلي تحليل فترات الاستحقاق للتدفقات النقدية غير المخصصة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٢٨	٤٩,٢٠٤	خلال سنة واحدة
٤,٦٨٦	٢٢٨,٦٥٤	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
-	٥١٧,٥٠٧	أكثر من ٥ سنوات
<u>١٠,١٧٤</u>	<u>٧٩٥,٣٦٤</u>	

التزامات طارئة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، هناك إجراءات قانونية جارية ضد بعض المستأجرين لتحصيل إيجارات مستحقة قيمتها ٣٤,٦٩٤ ألف درهم (٢٠١٩: ١٧,٤٧٠ ألف درهم). بناءً على استشارة المستشارين القانونيين، لن تكون لنتائج هذه الدعاوى تأثير سلبي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تحديث بشأن كوفيد-١٩

في الربع الثالث والربع الرابع من ٢٠٢٠، بدأت حكومة الإمارات العربية المتحدة في إعادة فتح الاقتصاد على مراحل تدريجية مع تطبيق تدابير إضافية بشأن التباعد الاجتماعي واستخدام الأقفلة وزيادة اختبارات كوفيد-١٩ وما إلى ذلك، مما ترتب عليه انتعاش في العديد من الأنشطة التجارية. تدرج عمليات المجموعة ضمن هذه الأعمال. تقوم المجموعة عن كثب بتقييم الأثر المحتمل للوضع الحالي في جميع مجالات الأعمال ذات الصلة؛ وعلى وجه التحديد ما يتعلق بالاعتراف بالإيرادات وانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية وانخفاض قيمة الشهرة. على الرغم من أن المجموعة تمكنت تدريجياً من تحسين تقييمها لتأثير كوفيد-١٩ على أعمالها، إلا أن الزيادة في الإصابات الجديدة تلقي بحالة من عدم اليقين.

نظراً للتطور السريع للوضع، فإن تأثير تفشي كوفيد-١٩ يخضع لمستويات كبيرة من عدم اليقين بشأن التأثيرات المحتملة غير المعروفة في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة. ستواصل المجموعة مراقبة تطور الوضع واتخاذ الإجراءات اللازمة بطريقة حيوية للتعامل مع حالات عدم اليقين هذه.

٢٨ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

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

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

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

مخاطر الائتمان

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٥٥٨,٧٤٤	١٩٤,٩٣٢
٣٧٨,٦٥٩	٤٩٨,٥١٥
١٦٣,١٨٤	١٤٩,٣٥٥
٢١٨	٢
٦٧,٥٢٠	٧٠,٢٠٤
<u>١,١٦٨,٢٣٥</u>	<u>٩١٣,٠٠٨</u>

الأرصدة المصرفية

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

المستحق من أطراف ذات علاقة

فوائد مستحقة القبض

ذمم مدينة أخرى

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

يتم إدارة مخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير عن طريق وضع حدود ائتمانية لكل مستأجر على حدة، ومراقبة الذمم المدينة المستحقة والحصول على ودائع تأمين بموجب اتفاقيات الإيجار. تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير والذي يمثل تقديرها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير (إيضاح ٢-٤).

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

مخاطر السوق

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٣١٠,٠٠٠	الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت
		موجودات مالية
		ودائع ثابتة
		الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة
		مطلوبات مالية
٧٨٠,٠١٤	٣,٥٥٠	قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد

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

حساسية	التغيرات في	
إيرادات/مصروفات	نقاط الأساس	
الفائدة		
ألف درهم		
		٢٠٢٠
-	١٠٠±	الودائع لدى البنوك
٧٣±	١٠٠±	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
		٢٠١٩
- ±	١٠٠±	الودائع لدى البنوك
٧,٨٩٧ ±	١٠٠±	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

مخاطر العملات الأجنبية

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

إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الدين مقسوماً على حقوق الملكية زائداً صافي الدين. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي أدنى من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الدين، القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والصكوك ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد (باستثناء الرهن لدى البنوك). تشتمل حقوق الملكية على حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فإن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة هي ١٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٦٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض وبين المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليه في ضوء التغييرات في ظروف العمل. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والأدوات المشتقة.

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

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