

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة إعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ"المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

الأنشطة الرئيسية ونظرة على الأعمال

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كانت تطوير وإدارة مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة. تعتبر المجموعة من الشركات الرائدة في تملك وتشغيل مراكز التسوق في دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن محفظة المجموعة من العقارات تضم أربعة مراكز للتسوق و ٣٢ مركز مجتمعي وعقارات أخرى لتجارة التجزئة، والتي تشكل مجتمعة مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ تقريباً ٥,٩ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت نسبة إشغال هذه المساحة الإجمالية القابلة للتأجير ٩٤٪ خلال سنة ٢٠١٧. تقوم المجموعة بإدارة وتشغيل أعمالها التجارية بشكل رئيسي من خلال خمسة أقسام وهي: مراكز التسوق الإقليمية الكبرى والمراكز التجارية الإقليمية ومراكز بيع التجزئة المحلية وتجارة التجزئة المتخصصة وتجارة التجزئة عبر الإنترنت. تتمثل قطاعات التجزئة عبر الإنترنت حصة حقوق ملكية الشركة بنسبة ٥١% في موقع نمشي، وهو عبارة عن بوابة إلكترونية رائدة في تجارة الأزياء في دول مجلس التعاون الخليجي، والذي أستحوذ عليه خلال السنة.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى حملة أسهم الشركة بمبلغ ٢,٠٨٦ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦-١,٨٧٤ مليون درهم).

طبقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة والمادة رقم ٥٧ من نظام الشركة الأساسي، تم تخصيص مبلغ ٢٠٩ مليون درهم لكل من الأرباح القابلة للتوزيع إلى كل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي (إيضاح ٢٠).

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

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

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغاً وقدره ١٦,٣٤٩ مليون درهم (٢٠١٦ - ١٦,٠١٩ مليون درهم) وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لعام ٢٠١٨

إن الأداء القوي للمجموعة خلال عام ٢٠١٧ أثبت مرونة إمارة دبي. حيث تلتزم المجموعة بدعم أهداف خطة دبي ٢٠٢١، والإسهام في البنية التحتية العمرانية الذكية والمستدامة للإمارة. في ظل العصر الرقمي الذي نعيشه، سوف تركز المجموعة على الابتكارات الرقمية لضمان والتوسع في مراكز التسوق، وستواصل موجوداتها تحفيز الاقتصاد وتنفيذ رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، مع إضافة قيمة على المدى البعيد لجميع الاطراف المعنية.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

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

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. إن السادة في شركة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة التعيين لسنة ٢٠١٨ وقد أبدوا رغبتهم في الاستمرار بعملهم. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٨ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
٢٢ مارس ٢٠١٨

١

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لإعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

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

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

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(١) محاسبة دخل الإيجار

بلغ دخل الإيجار ٣,٣٢٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. عادة ما يتم تثبيت إيرادات الإيجار بعد اقتطاع الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت باستخدام نظام تكنولوجيا المعلومات القياسي والذي تم تطبيقه في أواخر سنة ٢٠١٥. هنالك أيضاً بعض ترتيبات الإيجار التي لا يخضع فيها تثبيت الإيرادات للمحاسبة على أساس القسط الثابت نظراً لطبيعة ترتيبات الإيجار وأداء المستأجر. هناك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظراً لتعقيد نظام تكنولوجيا المعلومات وتأثير شروط عقود الإيجار على تحقق الإيرادات.

ضمن دخل الإيجار، هناك أيضاً ترتيبات محددة تتعلق (١) بدخل الإيجار المحتسب بالرجوع إلى دورة مال المستأجر و (٢) بخصوصيات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمونة والتي تستوجب مزيد من التركيز خلال أعمال التدقيق وذلك لأنها تتضمن مستوى عال من تقديرات وأحكام الإدارة، وبالتالي زيادة مخاطر حدوث أخطاء بسبب الطبيعة غير العادية لمثل هذه المعاملات.

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

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

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

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

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(٢) تقييم وتحليل انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية بمبلغ ٢١,٧٤٠ مليون درهم جزءاً كبيراً (٨٢٪) من إجمالي موجودات المجموعة وقد تم معالجتها محاسبياً بالتكلفة في حين تم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٥٣,٩٥٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ١١). يعتبر تقييم العقارات الاستثمارية أمراً جوهرياً بالنسبة لتدقيقنا نظراً لأهميته وتعقيده واعتماده بشكل كبير على مجموعة من التقديرات (وهي، من بين أمور أخرى، قيم الإيجار ومعدلات نمو الإيجارات ومعدلات الشواغر ومعدلات الخصم وتكاليف التشغيل وعوائد التخارج) والتي قام بها مقيم مستقل تم تعيينه من قبل الإدارة. إن وجود تقديرات غير مؤكدة جوهرياً، إلى جانب حقيقة أن الفرق بنسبة مئوية صغيرة في تقييمات العقارات الفردية، عند تجميعها، يمكن أن تؤدي إلى أخطاء جوهرياً، ما يستوجب تركيز تدقيق خاص في هذا الجانب.

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

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

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

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

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

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

يفصح الإفصاح رقم ١٧ حول البيانات المالية الموحدة عن معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة.

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(٤) محاسبة الاستحواذ على الأعمال

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استحوزت المجموعة على حصة حقوق ملكية بنسبة ٥١% في شركة نمشي هولدينج ليميتد ("نمشي")، ما نتج عنه سيطرة المجموعة على شركة نمشي. وقد اكتملت صفقة الاستحواذ نظير مبلغ ٥٥٥ مليون درهم، وهو ما نتج عنه شهرة بمبلغ ٣٦٥ مليون درهم.

قامت المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لإجراء ممارسة تخصيص سعر الشراء والتقييم العادل للموجودات والمطلوبات المستحوز عليها وتحديد وتقييم الموجودات غير الملموسة لشركة نمشي. وقد اعتبرنا التدقيق على محاسبة هذا الاستحواذ على أنه أحد الأمور الجوهرية، حيث إن هذه المعاملة تعد معاملة جوهرية تمت خلال السنة وتحتاج إلى أحكام جوهرية بخصوص تخصيص سعر الشراء للموجودات والمطلوبات المستحوز عليها وإجراء التعديلات اللازمة حتى تتماشى السياسات المحاسبية للشركة المستحوز عليها حديثاً مع تلك السياسات الخاصة بالمجموعة. كما تحتاج هذه الممارسة إلى أحكام جوهرية لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوز عليها وتحديد الموجودات غير الملموسة المستحوز عليها خلال صفقة الاستحواذ، وكذلك الشهرة الناتجة عن دمج الأعمال.

كما حصلنا على تقرير تخصيص سعر الشراء الذي أعدته الإدارة وخبراء التقييم الخارجيين الذين جرى تعيينهم من جانب المجموعة. وقمنا بالتعاون مع خبراء التقييم وخبراء نمذجة الأعمال الداخليين لدينا، بتقييم مدى كفاءة ومؤهلات خبراء التقييم الخارجيين ومدى موضوعيتهم، وراجعنا كذلك مدى معقولية منهجيات التقييم والافتراضات التي استخدمتها الإدارة، وقمنا بتقييم مدى معقولية استنتاجاتهم بخصوص الافتراضات الأساسية، بما في ذلك توقع التدفقات النقدية، مع التركيز على الإيرادات والأرباح قبل خصم الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء، ومدى ملاءمة معدلات الخصم والنمو، وقمنا بمقارنة حسابات التقييم مع الشركات المقابلة مع وضع مخاطر انحياز الإدارة في الحسبان. وتوصلنا إلى تقييم بأن المجموعة تطبق منهجية تقييم متسقة ومقبولة عموماً لتقييم الموجودات والمطلوبات المستحوز عليها. كما قمنا بتقييم توقيت ومدى ملاءمة المعالجة المحاسبية والمبلغ المدفوع نظير عمليات الاستحواذ استناداً إلى الاتفاقيات التعاقدية. وعلاوة على ذلك، قمنا بمراجعة مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في البيانات المالية الموحدة.

يبين إيضاح ٤ حول البيانات المالية الموحدة عمليات الاستحواذ على الأعمال التي تمت خلال السنة فيما يتعلق بشركة نمشي.

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

المعلومات الأخرى

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

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقدم إقراراً لمسؤولي الحوكمة يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.
- ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها لمسؤولي الحوكمة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٢) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٣) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) تم الإفصاح عن الاستثمار في الأسهم أو الأوراق المالية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ضمن الإفصاح ٤ حول البيانات المالية الموحدة؛
- (٦) يبين إيضاح ١٧ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛ و
- (٨) يبين إيضاح ٩ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

ارنست ويونغ



موقعة من:

أنتوني اوسوليفان

شريك

رقم التسجيل : ٦٨٧

٢٢ مارس ٢٠١٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
الف درهم	الف درهم		
٣,٢٢٧,٩٥١	٣,٦٢٨,٧٦٧	٥	الإيرادات
(٤٧٢,١٣٦)	(٦٢٥,٤٨٥)	٦	تكلفة الإيرادات
٢,٧٥٥,٨١٥	٣,٠٠٣,٢٨٢		إجمالي الإيرادات
(٦٥,٤١٢)	(١٢٤,٤٨٩)		مصاريف البيع والاعلان
(٢٤٢,٧٧٣)	(٢٠٨,٩٨٧)		المصاريف العمومية والإدارية
(٣٧٢,١٦٤)	(٣٧٩,٨١٧)		الاستهلاك والإطفاء
(٣,٨٧٣)	-	٧	المشطوبات
٢,٠٧١,٥٩٣	٢,٢٨٩,٩٨٩		الأرباح التشغيلية للسنة
٧٩,٠٠٠	٧٥,٨٦٠		دخل التمويل
(٢٧٦,٢٦٩)	(٢٨٦,٠٣٣)	٨	تكاليف التمويل
١,٨٧٤,٣٢٤	٢,٠٧٩,٨١٦	٩	الأرباح للسنة
١,٨٧٤,٣٢٤	٢,٠٨٥,٨٢٨		العائدة إلى: حملة أسهم الشركة الأم
-	(٦,٠١٢)		الحصص غير المسيطرة
١,٨٧٤,٣٢٤	٢,٠٧٩,٨١٦		
٠,١٤	٠,١٦	٢٢	ربح السهم (درهم): الأساسي والمخفف لحملة أسهم الشركة الأم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١,٨٧٤,٣٢٤	٢,٠٧٩,٨١٦	الأرباح للسنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد في السنوات اللاحقة:
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
٨,٠٧٥	٢٠,٢٠٢	صافي الحركة في تحوطات التدفقات النقدية
١,٨٨٢,٣٩٩	٢,١٠٠,٠١٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٨٨٢,٣٩٩	٢,١٠٦,٠٣٠	العائد إلى: حملة أسهم الشركة الأم
-	(٦,٠١٢)	الحصص غير المسيطرة
١,٨٨٢,٣٩٩	٢,١٠٠,٠١٨	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		
٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٢٠٣,٥٥٥	١٨٠,٧١٣	١٠
٢١,٢١٨,٩٠٥	٢١,٧٤٠,١٢٢	١١
-	٥٨٠,٨٩٣	١٢
<u>٢١,٤٢٢,٤٦٠</u>	<u>٢٢,٥٠١,٧٢٨</u>	
		الموجودات المتداولة
١٢,٤٦٧	١٦٥,٠٢١	١٤
١٨٧,١٧٢	٢٦٩,١٦٧	١٥
١٧٩,٣٧٦	٢١١,٣٥٠	١٦
٥٥,٨٢٨	٥٦,٦٢٧	١٧
٣,٥٥٠,٥٩٤	٣,٢٠٩,٥٨٣	١٨
٣,٩٨٥,٤٣٧	٣,٩١١,٧٤٨	
-	١٤,٦٢٣	١٣
<u>٣,٩٨٥,٤٣٧</u>	<u>٣,٩٢٦,٣٧١</u>	
<u>٢٥,٤٠٧,٨٩٧</u>	<u>٢٦,٤٢٨,٠٩٩</u>	
		إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٩
٨٧٤,٣٥٨	٨٤٣,٠٦٨	٢٠
<u>٢,١٣٠,٤٢٥</u>	<u>٢,٤٩٢,١٠٧</u>	
١٦,٠١٩,٠٨٣	١٦,٣٤٩,٤٧٥	
-	١٧٦,٨٩٤	
<u>١٦,٠١٩,٠٨٣</u>	<u>١٦,٥٢٦,٣٦٩</u>	
		إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
١٤,٨٥٠	٢٠,٦٠١	٢٣
٤,٥٥٨,٤٢٨	٤,٥٦٥,٩٤٣	٢٤
٢,٧٣٧,٧٣٤	٢,٧٣٩,٦٨٩	٢٥
-	٤٦٨,٦٥٨	٢٦
<u>٤٦,٥١٩</u>	<u>١٥,٢٩٩</u>	
<u>٧,٣٥٧,٥٣١</u>	<u>٧,٨١٠,١٩٠</u>	
٨٦,٨٨٣	٦٠,٠٤٠	١٧
٦٥٤,٨٨٣	٦٩٤,٨٠٢	٢٧
٩١١,٥٩٣	١,١١٦,١٤٦	
٩,٥٧٥	١١,٥٠٧	
<u>٣٦٨,٣٤٩</u>	<u>٢٠٩,٠٤٥</u>	
<u>٢,٠٣١,٢٨٣</u>	<u>٢,٠٩١,٥٤٠</u>	
<u>٩,٣٨٨,٨١٤</u>	<u>٩,٩٠١,٧٣٠</u>	
<u>٢٥,٤٠٧,٨٩٧</u>	<u>٢٦,٤٢٨,٠٩٩</u>	
		إجمالي المطلوبات
		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٢ مارس ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
الف درهم	الف درهم	
١,٨٧٤,٣٢٤	٢,٠٧٩,٨١٦	
٤٥,١٣٦	٣٦,٩١٢	١٠
٣٢٧,٠٢٨	٣٣٨,٤٨٦	١١
-	٤,٤١٩	١٢
١٤,١٩٤	٢٣,٩٠٦	١٥
٣,١٤٩	٥,٢٨٦	٢٣
٢٧٦,٢٦٩	٢٨٦,٠٣٣	٨
٢٦٨	(٣٠)	
٣,٨٧٣	-	
(٧٩,٠٠٠)	(٧٥,٨٦٠)	
٢,٤٦٥,٢٤١	٢,٦٩٨,٩٦٨	
١,٢٩٨	(٤٦,٧٠٥)	
(٦٨,٠٣٠)	(٦٨,٣٠١)	
٥٨,٤٢٢	(٧٩٩)	
(٩٧,٦٠٠)	(٢٤,٤٨٩)	
(١٠,٣٧٣)	(٢٦,٣٩٥)	
١٨٤,٦٣٩	(٧٤,٩٣٧)	
١٢٢,٢٣٦	٢٠٤,٥٥٣	
١٨,٨٩٨	(٢٩,٢٨٨)	
(٤٥,٢٣٣)	(١٦٥,٦٩٤)	
٢,٦٢٩,٤٩٨	٢,٤٦٦,٩١٣	
(٣,٨٣٥)	(٣,٣٢٨)	٢٣
٢,٦٢٥,٦٦٣	٢,٤٦٣,٥٨٥	
-	(٤٢٣,٢٣٠)	٤
(١٧,٧٠٠)	(٨,٥١٣)	١٠
(٧٣١,٥٣٨)	(٨٧٤,٣٤٨)	١١
٧٧,٣٤٣	٨٤,١٥١	
٩٣	٦٩	
(٣٨٢,٣٨١)	٤٥٨,٤٧٣	
(١,٠٥٤,١٨٣)	(٧٦٣,٣٩٨)	
(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	٢١
(٢٦٦,١١٣)	(٢٧٥,٧٤٥)	
(٥,٥٥٠)	(٥,٥٥٠)	١٧
(١,٥٧٣,٠٩٣)	(١,٥٨٢,٧٢٥)	
(١,٦١٣)	١١٧,٤٦٢	
٢٦,٧٧٧	٢٥,١٦٤	
٢٥,١٦٤	١٤٢,٦٢٦	١٨

الأنشطة التشغيلية

الأرباح للسنة

التعديلات للبنود التالية:

استهلاك الموجودات الثابتة

استهلاك العقارات الاستثمارية

إطفاء الموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام محددة

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف التمويل

(أرباح)/ خسائر من استبعاد موجودات ثابتة

مشطوبات

دخل التمويل

التغيرات في رأس المال العامل:

البضاعة

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

المبالغ المستحقة من الأطراف ذات علاقة

الدفعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما

المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

الدفعات مقدما وودائع التأمين

مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

الدخل الموجل

صافي التدفقات النقدية من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

الاستحواذ على شركة تابعة - بعد خصم النقد المستحوذ عليه

شراء موجودات ثابتة

مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية

فوائد مقبوضة

المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة

ودائع مرهونة أو مستحقة بعد ثلاثة أشهر

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

تكاليف تمويل مدفوعة

علاوات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة/ (النقص) في النقدية وشبه النقدية

النقدية وشبه النقدية في ١ يناير

النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم				حقوق الملكية	
	إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	المجموع	الأرباح غير الموزعة		احتياطيات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥,٤٤٣,٦٦٤	-	١٥,٤٤٣,٦٦٤	١,٩٣٧,٩٤٥	٤٩١,٤١٩	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٦
١,٨٧٤,٣٢٤	-	١,٨٧٤,٣٢٤	١,٨٧٤,٣٢٤	-	-	الأرباح للسنة
٨,٠٧٥	-	٨,٠٧٥	-	٨,٠٧٥	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
١,٨٨٢,٣٩٩	-	١,٨٨٢,٣٩٩	١,٨٧٤,٣٢٤	٨,٠٧٥	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١,٣٠١,٤٣٠)	-	(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢١)
(٥,٥٥٠)	-	(٥,٥٥٠)	(٥,٥٥٠)	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٧ ج)
-	-	-	(٣٧٤,٨٦٤)	٣٧٤,٨٦٤	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٠)
١٦,٠١٩,٠٨٣	-	١٦,٠١٩,٠٨٣	٢,١٣٠,٤٢٥	٨٧٤,٣٥٨	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٠٧٩,٨١٦	(٦,٠١٢)	٢,٠٨٥,٨٢٨	٢,٠٨٥,٨٢٨	-	-	الأرباح/ (الخسائر) للسنة
٢,٠٧٢	-	٢,٠٧٢	-	٢,٠٧٢	-	بنود الدخل الشامل/ (الخسائر الشاملة) الأخرى للسنة
٢,١٠٠,٠١٨	(٦,٠١٢)	٢,١٠٦,٠٣٠	٢,٠٨٥,٨٢٨	٢,٠٧٢	-	إجمالي الدخل الشامل/ (الخسائر الشاملة) للسنة
١٨٢,٩٠٦	١٨٢,٩٠٦	-	-	-	-	استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
(٤٦٨,٦٥٨)	-	(٤٦٨,٦٥٨)	(٤٦٨,٦٥٨)	-	-	التثبيت المبني لخيارات البيع على الحصص غير المسيطرة
(١,٣٠١,٤٣٠)	-	(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢١)
(٥,٥٥٠)	-	(٥,٥٥٠)	(٥,٥٥٠)	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٧ ج)
-	-	-	(٤١٧,١٦٦)	٤١٧,١٦٦	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٠)
١٦,٥٢٦,٣٦٩	١٧٦,٨٩٤	١٦,٣٤٩,٤٧٥	٢,٤٩٢,١٠٧	٨٤٣,٠٦٨	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١ - معلومات الشركة

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

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

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استحوذت المجموعة على حصة حقوق ملكية بنسبة ٥١٪ في شركة نمشي هولدينج ليميتد ("نمشي")، وهي شركة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة وتعمل في مجال مبيعات التجزئة عبر الإنترنت في دول مجلس التعاون الخليجي. ونتج عن هذا الاستحواذ سيطرة المجموعة على شركة نمشي (إيضاح ٤).

٢ - أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة (وشركاتها التابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء 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
- لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ عوائد الشركة.

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة أم لا على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لوحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في بيان الدخل الشامل بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة

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

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

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

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
				٢٠١٦	٢٠١٧
%٩٩	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	دبي مول ش.م.ع	إ.ع.م	%٩٩	%٩٩
%٩٩	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إعمار دبي للمراكز التجارية ش.م.ع	إ.ع.م	%٩٩	%٩٩
%٩٩	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إعمار الدولية للمراكز التجارية ش.م.ع	إ.ع.م	%٩٩	%٩٩
-	التجارة العامة	نمشي هولدينج ليميتد	إ.ع.م	%٥١	-

المنشآت ذات الأغراض الخاصة

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

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧:

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧. وبخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (المرحلة الأولى - تصنيف وقياس الأدوات المالية) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود العملاء"، لم تتبع المجموعة في وقت مبكر أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

إن طبيعة وتأثير هذه التغييرات موضحة أدناه. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في سنة ٢٠١٧، لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل من المعايير أو التعديلات الجديدة موضح أدناه:

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح
تطالب هذه التعديلات المنشآت بتقديم إفصاحات عن التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر الصرف الأجنبي). وقد قدمت المجموعة المعلومات الخاصة بالفترة الحالية وفترة المقارنة في بيان التدفقات النقدية الموحد.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة
توضح التعديلات أنه يجب على المنشأة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يفرض قيود على مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي مقابلها قد تقوم بخصومات عند عكس الفرق المؤقت والقابل للخصم المتعلق بالخسائر غير المحققة. علاوة على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد المنشأة الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل وتشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن تشمل الأرباح الخاضعة للضريبة استرداد بعض الموجودات بأكثر من قيمتها الدفترية.

يطلب من الشركات تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ومع ذلك، وعند التطبيق الأولي للتعديلات، فإن التغيير في حقوق الملكية الافتتاحية لأول فترة مقارنة قد يتم تثبيته في الأرباح غير الموزعة الافتتاحية (أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، دون تخصيص التغيير بين الأرباح غير الموزعة الافتتاحية والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتوجب على المنشآت التي تقوم بتطبيق هذا الإعفاء أن تفصح عن هذه الحقيقة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها المالي نظراً لأن المجموعة ليس لديها أي فروق مؤقتة أو موجودات قابلة للخصم تقع ضمن نطاق التعديلات.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى - توضيح نطاق متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢
توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، بخلاف تلك المنصوص عليها في الفقرات ب ١٠ إلى ب ١٦، تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة شقيقة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة شقيقة) والتي تصنف (أو يتم تضمينها في مجموعة استبعاد مصنفة) على أنها محتفظ بها للبيع. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنها ليس لديها حصص في منشآت مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بخلاف تلك المفصوح عنها في البيانات المالية الموحدة.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة موضحة أدناه. وتتوي المجموعة اتباع هذه المعايير، إذا كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: التثبيت والقياس، وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦
إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار، والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الذي يحدد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار، والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الخاص بالخصومات على عقود الإيجار التشغيلية، والتفسير رقم ٢٧ الصادر عن لجنة تفسير المعايير والخاص بتقييم طبيعة المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر، لكن ليس قبل أن تطبق المنشأة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥).

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠
بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعته المشترك - (قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بتأجيل تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات لأجل غير مسمى، لكن في حالة الاتباع المبكر للتعديلات فإنه يلزم تطبيقها في المستقبل)؛

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم:
تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢
سوف يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، مع اشتراط وجود أرقام المقارنة. يُسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن تقوم المنشأة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في أو قبل التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ لأول مرة).

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠
تحويل العقارات الاستثمارية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يُسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات ويجب الإفصاح عنه).

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ (صدرت في ديسمبر ٢٠١٦)

تتضمن هذه التحسينات

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمن يقوم باتباع المعيار لأول مرة (يسري مفعوله من ١ يناير ٢٠١٨)
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة - توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هو خيار لكل استثمار على حدة (تُطبق التعديلات بأثر رجعي، ويسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر)
- تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤
- التفسير رقم ٢٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالعملاء الأجنبية والمبلغ المدفوع مقدماً (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يُسمح بالتطبيق المبكر للتفسير ويجب الإفصاح عنه).
- التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية الإصدار النهائي من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية الذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ يجمع كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة لمشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التحوط، يجب التطبيق بأثر رجعي، ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. بخصوص محاسبة التحوط، يتم تطبيق هذه المتطلبات عموماً بالمستقبل، مع بعض الاستثناءات المحدودة.

قامت المجموعة بالاتباع المبكر للجانب الأول من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - تصنيف وقياس الأدوات المالية. وتخطط المجموعة لاتباع الجانبين الآخرين للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، وهما الانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط في تاريخ سريان مفعوله.

خلال سنة ٢٠١٧، أجرت المجموعة تقييماً تفصيلياً لجانبي الانخفاض في القيمة ومحاسبة التحوط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يستند هذا التقييم إلى المعلومات المتوفرة حالياً، وقد يخضع للتغيرات الناتجة عن توفر مزيد من المعلومات المعقولة والمثبتة بأدلة للمجموعة في سنة ٢٠١٨ عندما تقوم المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على موجوداتها المالية والمدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والموجودات الأخرى، إما على ١٢ شهراً أو مدى الحياة. وستقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة وتقوم بتسجيل الخسائر المتوقعة لمدى الحياة على جميع المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير.

أجرت الإدارة تقييماً لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لما هو مذكور في متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقابل المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير واستنتجت بأنه لم يكن هناك أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية، والتي سيتم اتباعها إلى حد انطباقها على المجموعة. وبخلاف هذا التأثير المحتمل، إن وُجد، لهذه المعايير، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

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

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

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

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

الدخل من جزاءات التأخير بالافتتاح

يتم تثبيت الدخل من جزاءات تأخير الافتتاح على أساس الاستلام.

الإيرادات من بيع البضاعة أو تقديم الخدمات

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

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

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

دخل الفوائد

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

تكاليف الاقتراض

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

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب مصنفاً باعتباره متداول عندما يكون:

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

تقوم المجموعة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

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

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

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

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

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

العقارات الاستثمارية

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

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

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

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

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

البضاعة

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

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

الأدوات المالية المشتقة

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

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. إن تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة يتم معالجتها محاسبياً كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبنود المتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبنود المتحوط. إن المجموعة لديها حالياً تحوطات التدفق النقدي فقط.

تحوطات التدفقات النقدية

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

التثبيت الأولي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند التثبيت الأولي، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقروض والذمم المدينة والاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق والموجودات المالية المتوفرة للبيع أو المشتقات المصنفة كأدوات تحوط ضمن تحوط فعال، حسب الاقتضاء. يتم تثبيت جميع الموجودات المالية في البداية بالقيمة العادلة زانداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواذ الموجودات المالية. يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالية بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالية خلال إطار زمني معن من قبل السوق المعني.

لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة إما بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

التثبيت الأولي والقياس

إن القيمة العادلة للودائع قصيرة الأجل في المؤسسات الائتمانية تساوي تقريباً القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة ونفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

النقدية وشبه النقدية

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

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم قيد التحصيلات اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الدخل الموحد.

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالية (أو جزء من الموجودات المالية، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كبند موجودات مالية عندما:

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو أخذت على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"؛ وإما
- تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
- عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو قد دخلت في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. عندما لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات، يتم تثبيت الموجودات إلى حد المشاركة المستمرة للمجموعة في الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتثبيت المطلوبات المرتبطة بها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المرتبطة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات وأقصى مبلغ يجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي للانخفاض في القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لإحدى الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير عن الدفع.

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج لبند الموجودات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات المالية. في حال وجود معدل فائدة متغير للموجودات المالية، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة للانخفاض في القيمة هو المعدل الفعلي الحالي للفائدة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد. يستمر استحقاق دخل الفوائد على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل دخل الفوائد باعتباره جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. يتم شطب بند الموجودات المالية مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك إمكانية واقعية للحصول في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديري نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن الدخل الآخر في بيان الدخل الموحد.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

التثبيت الأولي والقياس

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

التصنيف كأدوات دين أو أدوات حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

تدرج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة إلى الصكوك عن طريق تطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة وأية فروقات مع الأرباح الموزعة يتم إضافتها إلى القيمة المدرجة للصكوك.

الدائنين التجاريين والآخرين

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

مطلوبات مالية أخرى

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

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

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

دمج الأعمال والشهرة

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

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

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

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

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

الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع

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

بالنسبة للبيع الذي يكون مرجحاً بشكل كبير:

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

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

مكافأة نهاية الخدمة

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة (تتمة)

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

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

ينشأ عن خيار البيع الخطي على حصص الشركة التابعة المحتفظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة بند مطلوبات مالي. ويتم في البداية تثبيت بند المطلوبات الذي يصبح مستحق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة العادلة لمبلغ الاسترداد مع إدراج قيد مقابل مباشرة في حقوق الملكية. ويتم تثبيت التغييرات اللاحقة على القيمة العادلة لبند المطلوبات في بنود الدخل الشامل الأخرى الموحدة.

المخصصات

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

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

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

المطلوبات الطارئة

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

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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 تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للبنود (أي فروقات التحويل على البنود حيث يتم تثبيت أرباح أو خسائر القيمة العادلة لها في بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر أيضا في بنود الدخل الشامل الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

عقود الإيجار

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر

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

المجموعة كمؤجر

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

تثبيت الإيرادات من عقود الإيجار

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

تثبيت الإيرادات من عوائد المبيعات

تقوم المجموعة بتثبيت الدخل من عوائد المبيعات على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حالة عدم توفر التقارير المدققة، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتحطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدانهم السابق.

العقارات الاستثمارية

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

توحيد الشركات التابعة

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

٤-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

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

الانخفاض في قيمة المدنيين التجاريين

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة على الأقل على أساس سنوي. إن مخاطر الانتمان للمجموعة تعود بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية. عند تحديد ما إذا كان يجب إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد تقوم المجموعة بإصدار الأحكام حول ما إذا كان هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدر. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص انخفاض في القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة محددة والتي، على أساس الخبرة السابقة، تكون دليل على وجود انخفاض في تحصيل التدفقات النقدية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٣٠٦,٢٥٥ ألف درهم (٢٠١٦ - ١٥٣,٩١٩ ألف درهم)، وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٨٥,٣٥٦ ألف درهم (٢٠١٦ - ٦٨,٧١٢ ألف درهم). إن أية فروقات بين المبالغ المحصلة بالفعل في فترات مستقبلية والمبالغ المتوقعة يتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تخصيص تكلفة العقارات الاستثمارية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ستة قطاعات، وهي:

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة:

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

مراكز التسوق الإقليمية:

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

مراكز بيع التجزئة المحلية:

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

مراكز بيع التجزئة المتخصصة:

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

مراكز بيع التجزئة الإلكترونية:

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

أخرى:

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

تشمل الجداول التالية الإيرادات والنتائج ومعلومات القطاعات الأخرى وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تم عرض معلومات الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- المعلومات القطاعية (تمة)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الإيرادات	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	المجموع
محل الإيجار من العقارات المؤجرة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
إجمالي الإيرادات	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
إجمالي الإيرادات	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
التنتاج الأرباح/(الخسائر) للسنة	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
معلومات قطاعية أخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
الاستهلاك والإطفاء (الموجودات الثابتة والاستثمارات والموجودات غير الملموسة بأعمار استخدام محددة)	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
تكاليف التمويل	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
الموجودات والمطلوبات	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
موجودات القطاع	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
مطلوبات القطاع	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية	أخرى	مجموع
٣,٣٢٢,٤٥٣	٢,٧٢٤,٧٣٨	١٨٨,٦٢٩	٢٥٤,٩٠٩	١٥٤,١٧٧	-	-	٣,٣٢٢,٤٥٣
٣٠٦,٣١٤	-	-	-	-	٣٠٦,٣١٤	-	٣٠٦,٣١٤
٣,٦٢٨,٧٦٧	٢,٧٢٤,٧٣٨	١٨٨,٦٢٩	٢٥٤,٩٠٩	١٥٤,١٧٧	٣٠٦,٣١٤	-	٣,٦٢٨,٧٦٧
٢,٠٧٩,٨١٦	١,٩٧٨,٣٢٥	١٠٤,٠٢٧	١٤٩,٢٧٦	٩٣,٣٦٢	(١١,٧٤٧)	(٢٣٣,٤٢٧)	٢,٠٧٩,٨١٦
٨٨٢,٨٦١	٦٨٩,٧٩٨	١٥,٨٨٦	١٦٧,١٩٥	٧,١٩٠	١,٠٥٥	١,٧٣٧	٨٨٢,٨٦١
٣٧٩,٨١٧	٢٧١,١٢١	٣٧,٨٤٤	٣٤,٠٤٠	٢٧,٢٧٦	٥,٨١٥	٣,٧٢١	٣٧٩,٨١٧
٢٨٦,٠٣٣	-	-	-	-	-	٢٨٦,٠٣٣	٢٨٦,٠٣٣
٢٦,٤٢٨,٠٩٩	١٩,٣٩٥,٩٦٥	١,٢٦٣,٧٣٣	٨٧٨,٨٥٨	١,٣٣٣,٠٠٦	٤٧٦,٩٣٣	٣,٠٧٩,٦٠٤	٢٦,٤٢٨,٠٩٩
٩,٩٠١,٧٣٠	١,٤٦٠,٦٦٦	٨٧,٦٦٥	١٧٣,٦٠٥	٧٩,٨٠٩	١١٥,٩٢٤	٧,٩٨٤,٠٦١	٩,٩٠١,٧٣٠

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الإيرادات دخل الإيجار من العقارات المؤجرة	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة الف درهم	مراكز التسوق الإقليمية الف درهم	مراكز بيع التجزئة المحلية الف درهم	مراكز بيع التجزئة المتخصصة الف درهم	مراكز بيع التجزئة الإلكترونية الف درهم	أخرى الف درهم	المجموع الف درهم
٢,٦٣٩,٨٥٦	١٨٢,١٣٩	٢٥٣,٨١٠	١٥٢,١٤٦	-	-	-	٣,٢٢٧,٩٥١
١,٩٠٦,٥٩١	٩٦,٦١٣	١٥٠,١٩٥	٨٩,٦٢٦	-	(٣٦٨,٧٠١)	-	١,٨٧٤,٣٢٤
٦٨٧,٨٣٦	١٠,٩٣٧	٣٦,٢٧٩	١١,٧٥٢	-	٢,٤٣٤	-	٧٤٩,٢٣٨
٢٧١,١٧٠	٣٦,٧١٢	٣٦,٤٧٦	٢٤,٧٤٨	-	٣,٠٥٨	-	٣٧٢,١٦٤
-	-	-	-	-	٢٧٦,٢٦٩	-	٢٧٦,٢٦٩
١٨,٨٢٩,٣٦٧	١,٢٦١,١٢٤	٩٠٤,٣٣٤	١,٣٠٦,٠٤٩	-	٣,١٠٧,٠٢٣	-	٢٥,٤٠٧,٨٩٧
١,٥٠٢,٢٧٧	١٠٤,٤٢٧	١٥٦,٠٨٠	٨١,٧٠٠	-	٧,٥٤٤,٣٣٠	-	٩,٣٨٨,٨١٤

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤- دمج الأعمال

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

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

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحتملة

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

القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	الموجودات
٥,٥٧٤	موجودات ثابتة
٢٢٠,٣٠٠	موجودات غير ملموسة
١٠٥,٨٤٩	بضاعة
٣٧,٦٠٠	مدينون تجاريون
١٥,٧٧٦	دفعات مقدّمة ومصاريف مدفوعة مقدّماً وذمم مدينة أخرى
١٣٢,١٥٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
<u>٥١٧,٢٥٣</u>	إجمالي الموجودات
١٤٠,٦٣٠	المطلوبات
٣,٣٤٥	دائنون تجاريون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>١٤٣,٩٧٥</u>	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٧٣,٢٧٨	إجمالي المطلوبات
<u>(١٨٢,٩٠٦)</u>	مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
١٩٠,٣٧٢	الحصص غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة (٤٩% من صافي الموجودات بالقيمة العادلة)
٥٥٥,٣٨٤	حصة المجموعة من صافي الموجودات المستحوذ عليها
<u>٣٦٥,٠١٢</u>	ناقصاً: مبلغ الشراء المحول
	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

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

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤ - دمج الأعمال (تتمة)

القيمة العادلة
المثبتة عند
الاستحواذ
الف درهم

(٥٥٥,٣٨٤)
١٣٢,١٥٤
(٤٢٣,٢٣٠)
(٥,٢٧٨)
(٤٢٨,٥٠٨)

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

صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ

تم تحميل تكاليف معاملات بمبلغ ٥,٢٧٨ ألف درهم كمصرف وتم إدراجها ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، أسهمت نمشي بإيرادات بمبلغ ٣٠٦,٣١٤ ألف درهم وخسائر بمبلغ ٧,٨٥٠ ألف درهم تجاه عمليات المجموعة. ولو أن الاستحواذ كان قد جرى في بداية السنة، لبلغت الإيرادات مبلغ ٤,٠٥٢,٨٨٢ ألف درهم، وبلغ صافي الأرباح للمجموعة ٢,٠٧٢,٤٣٧ ألف درهم.

تمثل هذه الأرقام المبالغ قبل خصم التسويات بين المجموعة والتسويات المتعلقة بالدمج.

٥ - الإيرادات

دخل الإيجار من العقارات المؤجرة

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم
٢,٢٠٦,٣٤٥	٢,٣٣٩,٠٣٧
٢١٢,٤٢٢	١٨٧,٣٨٩
٣٥٦,٥٤٤	٣٤٩,١١٥
٤٨,٥٤٨	٥١,٣٠٢
١٩٦,٤٢٨	٢٠٠,١٦٦
٩٣,٨٣٧	٦٧,٥٥٤
١١٣,٨٢٧	١٢٧,٨٩٠
<u>٣,٢٢٧,٩٥١</u>	<u>٣,٣٢٢,٤٥٣</u>
-	٣٠٦,٣١٤
<u>٣,٢٢٧,٩٥١</u>	<u>٣,٦٢٨,٧٦٧</u>

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

بيع التجزئة الإلكترونية

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٦- تكلفة الإيرادات

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
١٩١,١٨٥	١٦٦,٣٧١	التكلفة التشغيلية لأنشطة التأجير
٩٤,٣٥٣	٨٨,٩١٠	التدبير الإداري وإدارة المرافق
٨٤,٠٥٨	٦٧,٨١٧	تكاليف الموظفين المباشرة
٣٨,٠٥٨	٢٧,٩٩٢	الخدمات - صافي
٦٤,٤٨٢	٥٤,٤٨١	خدمات أمن
		أخرى
٤٧٢,١٣٦	٤٠٥,٥٧١	
-	٢١٩,٩١٤	تكلفة إيرادات التجزئة الإلكترونية
٤٧٢,١٣٦	٦٢٥,٤٨٥	

٧- المشطوبات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بهدم عدد من موجودات مراكز بيع التجزئة المحلية بسبب مخطط إعادة تطويره. وبناءً عليه، تم شطب صافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات من العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة.

٨- تكاليف التمويل

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
٢٦٧,٨٣٩	٢٧٧,٦٠٩	فوائد على القروض والسلفيات
٨,٤٣٠	٨,٤٢٤	أخرى
٢٧٦,٢٦٩	٢٨٦,٠٣٣	

٩- الأرباح للسنة

تم إظهار الأرباح للسنة بعد تحميل:

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
٣١,٧٨٩	٤٥,٤٩٢	تكاليف الموظفين غير المباشرة
١,٩١٩	٤,٠٣٢	عقود إيجار تشغيلية

لم تقم المجموعة بأية مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٠- الموجودات الثابتة

٢٠١٧

التكلفة:
في ١ يناير ٢٠١٧
الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٤)
الإضافات
التحويل من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
مصنفة كمحتفظ بها للبيع
الإستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإستهلاك المتركم:
في ١ يناير ٢٠١٧
رسوم الإستهلاك للسنة
مصنفة كمحتفظ بها للبيع
الإستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع الف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الف درهم	اثاث وتركيبات الف درهم	سيارات الف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية الف درهم	تحسينات مباني مستأجرة الف درهم	المباني الف درهم
٤٩٠,٢٥١	٢,٧٠٥	٢٦٨,٦٠٤	١,٩٩٦	٣٦,٨٢٥	١,٨٢٣	١٧٨,٢٩٨
٥,٥٧٤	-	٤,٠٠٣	٨٧	١,٤٨٤	-	-
٨,٥١٣	١,٠١٤	٢,٠٤٧	٨١	٥,٣٤١	٣٠	-
-	(٦)	-	-	٦	-	-
(٧٣)	-	(٧٣)	-	-	-	-
(٦٦٦)	-	(٥٠٩)	(٩٥)	(٢٢)	-	-
<u>٥٠٣,٦٣٩</u>	<u>٣,٧١٣</u>	<u>٢٧٤,٠٧٢</u>	<u>٢,٠٦٩</u>	<u>٤٣,٦٣٤</u>	<u>١,٨٥٣</u>	<u>١٧٨,٢٩٨</u>
٢٨٦,٦٩٦	-	٢٣٢,١٠٤	١,٦١٤	٢٠,٩٤٩	٣٠١	٣١,٧٢٨
٣٦,٩١٢	-	١٩,٢٦٢	١٧٠	٩,١١٣	٣٧٠	٧,٩٩٧
(٧٣)	-	(٧٣)	-	-	-	-
(٦٠٩)	-	(٥٠٩)	(٨٨)	(١٢)	-	-
<u>٣٢٢,٩٢٦</u>	<u>-</u>	<u>٢٥٠,٧٨٤</u>	<u>١,٦٩٦</u>	<u>٣٠,٠٥٠</u>	<u>٦٧١</u>	<u>٣٩,٧٢٥</u>
<u>١٨٠,٧١٣</u>	<u>٣,٧١٣</u>	<u>٢٣,٢٨٨</u>	<u>٣٧٣</u>	<u>١٣,٥٨٤</u>	<u>١,١٨٢</u>	<u>١٣٨,٥٧٣</u>

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٠- الموجودات الثابتة (تمة)

المجموع الف درهم	الأعمال الرأسمالية		اثاث		سيارات		أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية		تحسينات مباني مستأجرة		المباني	
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٤٩٤,٧٤٥	١٨,٨١٠	٢٧٦,٩٨٩	١,٨٥٣	١٩,٠٥٥	-	١٧٨,٠٣٨	-	-	-	-	-	-
١٧,٧٠٠	٤,٠٤٣	٤,٢٧٠	٢١٦	٨,٩٢٣	١٩٨	٥٠	-	-	-	-	-	-
-	(١١,٧٥٠)	٤,٠٢٧	-	٦,٠٩٨	١,٦٢٥	-	-	-	-	-	-	-
(٢٠,٧٧٩)	(٨,٣٩٨)	(١٥,٣٤٠)	-	٢,٧٤٩	-	٢١٠	-	-	-	-	-	-
(١,٤١٥)	-	(١,٣٤٢)	(٧٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٩٠,٢٥١	٢,٧٠٥	٢٦٨,٦٠٤	١,٩٩٦	٣٦,٨٢٥	١,٨٢٣	١٧٨,٢٩٨	-	-	-	-	-	-
٢٥٢,٥٧٦	-	٢١٤,٩٢٣	١,٤٢٢	١٢,٥٧٨	-	٢٣,٦٥٣	-	-	-	-	-	-
٤٥,١٣٦	-	٢٨,١٢٤	٢٦٥	٨,٣٧١	٣٠١	٨,٠٧٥	-	-	-	-	-	-
(٩,٦٠٥)	-	(٩,٦٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٤١١)	-	(١,٣٣٨)	(٧٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٨٦,٦٩٦	-	٢٣٢,١٠٤	١,٦١٤	٢٠,٩٤٩	٣٠١	٣١,٧٢٨	-	-	-	-	-	-
٢٠٣,٥٥٥	٢,٧٠٥	٣٦,٥٠٠	٣٨٢	١٥,٨٧٦	١,٥٢٢	١٤٦,٥٧٠	-	-	-	-	-	-

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٦
للسنة
التحويل إلى العقارات الاستثمارية
الاستيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إعمار موزن ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١١ - العقارات الاستثمارية

المجموع الف درهم	قييد التنفيذ الف درهم	الأثاث والتركيبات الأصصال الرأسمالية وأخرى الف درهم	الألات والمكانن الف درهم	المباني الف درهم	الأراضي الف درهم
٢٣,٥٧١,٦٠١	١,٢٦٤,٧٣٤	٥١٣,٨٥٩	٤٤٠,٠٨٨	٨,٣٠٦,٩٩٤	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٨٧٤,٣٤٨	٨٠٩,٠٨٦	٥٨,٧٤٩	-	٦,٥١٣	-
-	(٢٥,٨٨٩)	١٣,٨٣٠	-	١٢,٠٥٩	-
(١٩,٤٨٣)	-	(٢٩٥)	-	(١٩,١٨٨)	-
(٥٢٧)	-	(٤٩٨)	-	(٢٩)	-
٢٤,٤٢٥,٩٣٩	٢,٠٤٧,٩٣١	٥٨٥,٦٤٥	٤٤٠,٠٨٨	٨,٣٠٦,٣٤٩	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٢,٣٥٢,٦٩٦	-	٣٥٣,٧٣٧	٣٥٦,٩٤٩	١,٦٤٢,٠١٠	-
٣٣٨,٤٨٦	-	٧٦,٠٧٢	٤٣,٧٧١	٢١٨,٦٤٣	-
(٤,٨٦٠)	-	(٢١٨)	-	(٤,٦٤٢)	-
(٥٠٥)	-	(٧٩)	-	(٧)	-
٢,٦٨٥,٨١٧	-	٤٢٩,٠٩٣	٤٠٠,٧٢٠	١,٨٥٦,٠٠٤	-
٢١,٧٤٠,١٢٢	٢,٠٤٧,٩٣١	١٥٦,٥٥٢	٢٩,٣٦٨	٦,٤٥٠,٣٤٥	١٣,٠٤٥,٩٢٦

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل رئيسي التكلفة المتكبدة لتوسعة دبي مول وإعادة تطوير قرية النايح.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١١ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

المجموع الف درهم	الأثاث والتركيبات الأصل الرأسمالية قيد التنفيذ الف درهم	أخرى الف درهم	الألات والمكانن الف درهم	المباني الف درهم	الأراضي الف درهم
٢٢,٨٥٨,٤٥٢	٧١٩,٩٧١	٤١١,٧٢٠	٤٤٠,٠٨٨	٨,٢٤٠,٧٤٧	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٧٣١,٥٣٨	٦١٠,٩٦١	٧٤,٤١٣	-	٤٦,١٦٤	-
-	(٦٣,٣٣٢)	٣٨,١٧٠	-	٢٥,١٦٢	-
٢٠,٧٧٩	(٢,٨٦٦)	٢٣,١٢٥	-	٥٢٠	-
(٣٩,١٦٨)	-	(٣٣,٥٦٩)	-	(٥,٥٩٩)	-
٢٣,٥٧١,٦٠١	١,٢٦٤,٧٣٤	٥١٣,٨٥٩	٤٤٠,٠٨٨	٨,٣٠٦,٩٩٤	١٣,٠٤٥,٩٢٦
٢,٠٥١,٠٠٠	-	٣١٥,١٦٩	٣١٣,١٧٨	١,٤٢٢,٦٥٣	-
٣٢٧,٠٢٨	-	٦٢,٥٣٢	٤٣,٧٧١	٢٢٠,٧٢٥	-
٩,٦٠٥	-	٩,٦٠٥	-	-	-
(٣٤,٩٣٧)	-	(٣٣,٥٦٩)	-	(١,٣٦٨)	-
٢,٣٥٢,٦٩٦	-	٣٥٣,٧٣٧	٣٥٦,٩٤٩	١,٦٤٢,٠١٠	-
٢١,٢١٨,٩٠٥	١,٢٦٤,٧٣٤	١٦٠,١٢٢	٨٣,١٣٩	٦,٦٦٤,٩٨٤	١٣,٠٤٥,٩٢٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٦
للسنة
التحويل من الموجودات الثابتة
الاستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١١ - العقارات الاستثمارية (تمة)

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ٥٣,٩٥٨,٧٥٠ ألف درهم (٢٠١٦ - ٥٣,٢٤٥,٠٧١ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢١,٧٤٠,١٢٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ٢١,٢١٨,٩٠٥ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية أو التزام تعاقدي لشراء أو بناء أو تطوير العقارات الاستثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات.

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تمت من قبل مقيم مستقل. تم التقييم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ واستخدام أساليب التقييم المتبعة. تم تحديد القيمة للعقارات الاستثمارية من خلال تحليلات التدفقات النقدية للدخل القابلة للتحقيق للمباني، على افتراض أنها ستباع وفقاً لأية عقود إيجار حالية، وتأخذ في الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. إن كلاً من الإيجارات المتعاقد عليها وقيمة الإيجار المقدرة قد تم أخذها في الاعتبار أثناء التقييم مع مخصصات لفترات ملغية (شاغرة) وتكاليف التشغيل ومعدل العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل من العقارات من خلال الاستفادة من صافي الدخل المقدر بعائد معادل يتراوح بين ٨,٩٩٪ إلى ١٠,٧٩٪ (٢٠١٦ - ٨,٩٩٪ إلى ١٠,٤٤٪) (طريقة رسملة الدخل)، أو افتراض معدل نمو إيجار ٣٪ (٢٠١٦ - ٣,٠٧٪) ومعدل خصم بين ٩,٣٢٪ و ١١,٦٢٪ (٢٠١٦ - ٩,٢٥٪ و ١١,٨٩٪) ومعدلات لرسملة الخارج بين ٥,٧٥٪ و ٨,٥٠٪ (٢٠١٦ - ٥,٧٥٪ و ٨,٥٠٪) (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). حيث تم إدراج تكاليف البناء المتعلقة لاستكمال العقار ضمن التقييم (طريقة المبلغ المتبقي).

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٥٣,٩٥٨,٧٥٠	-	-	٥٣,٩٥٨,٧٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥٣,٢٤٥,٠٧١	-	-	٥٣,٢٤٥,٠٧١	٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢- الشهرة والموجودات غير الملموسة

الإجمالي الف درهم	البرمجيات الف درهم	العلاقات مع العملاء الف درهم	العلامة التجارية الف درهم	الشهرة الف درهم	
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	٢٠١٧
٥٨٥,٣١٢	٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	التكلفة: الاستحواذ على شركة تابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	الإطفاء: الرسوم للسنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٤١٩	٥٣٨	٣,٨٨١	-	-	
٥٨٠,٨٩٣	٣,٧٦٢	٤٧,٨١٩	١٦٤,٣٠٠	٣٦٥,٠١٢	صافي المبلغ المدرج: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الشهرة

تتألف الشهرة في الأساس من نمو المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والعملاء الجدد، والتكتلات المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، وكذلك بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليست مؤهلة للتثبيت المنفصل وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، والتي تتضمن القوة العاملة والترتيبات الحصرية مع الموردين. يتم تخصيص الشهرة بالكامل لقطاع بيع التجزئة الإلكترونية (إيضاح ٤). وقد أظهر حساب قيمة 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 لدولة الاستثمار وعلاوة المخاطر السوقية المتعلقة بالمال والوحدة الفردية المتعلقة بعلاوة / خصم المخاطر. وكان ذلك هو المعيار المستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وتقييم عروض الاستثمار المستقبلية. وقد قامت الإدارة بتقييم معدل الخصم الذي يمكن استخدامه لتقييم الاستثمار بأنه يجب أن يكون بين ١٤,١% و ١٥,١%.

تقديرات معدل النمو - أعدت الإدارة ميزانيةً لخمس سنوات بناءً على توقعاتها للنتائج المستقبلية، ومن ثم كان معدل النمو المفترض بنسبة ١٠% إلى ١٢%.

العلامة التجارية

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

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

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢ - الشهرة والموجودات غير الملموسة (تتمة)

العلامة التجارية (تتمة)

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

تظل الافتراضات الخاصة بإجمالي هوامش الأرباح ومعدلات النمو نفس الافتراضات المستخدمة للشهرة.

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

١٣ - العقارات الاستثمارية المصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، حددت المجموعة بعض الموجودات غير الأساسية التي لا تناسب استراتيجية أعمال الشركة على المدى الطويل. وبناءً عليه، تم تحديد بعض وحدات التجزئة في دبي مارينا لسحب الاستثمارات منها. وفي نهاية السنة، تم تصنيف عقارات استثمارية بصفاتي قيمة مدرجة بمبلغ ١٤,٦٢٣ ألف درهم على أنها محتفظ بها للبيع. وتُجري المجموعة حالياً تقييماً لتحديد الموجودات غير الأساسية لسحب الاستثمارات منها، من أجل تركيز محور أعمالها على الموجودات والمشاريع الأساسية.

كما تم تصنيف بعض بنود الموجودات الثابتة المستهلكة بالكامل والمرتبطة بتلك العقارات الاستثمارية على أنها محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠).

لا توجد أي مطلوبات مرتبطة بالعقارات الاستثمارية المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

لم تكن هناك أي أرباح أو خسائر جوهريّة مثبتة في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد فيما يتعلق بهذه الموجودات.

١٤ - البضاعة

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
-	١٥٤,٠٢٤	بضاعة جاهزة محتفظ بها لإعادة البيع قطع غيار ومواد استهلاكية
١٢,٤٦٧	١٠,٩٩٧	
<u>١٢,٤٦٧</u>	<u>١٦٥,٠٢١</u>	

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٤ - البضاعة (تتمة)

إن البضاعة المذكورة أعلاه بعد تنزيل مخصص المخزون بطيء الحركة بمبلغ ٦,٨١٨ ألف درهم (٢٠١٦ - لا شيء).

إن الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	في ١ يناير
-	٦,٨١٨	للسنة
-	٦,٨١٨	في ٣١ ديسمبر

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم الاستحواذ على بضاعة بمبلغ ١٠٥,٨٤٩ ألف درهم نتيجة لدمج الأعمال (إيضاح ٤).

١٥ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥,٢٠٧	٢٢٠,٨٩٩	مدينون تجاريون - صافي
١٠١,٩٦٥	٤٨,٢٦٨	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٨٧,١٧٢	٢٦٩,١٦٧	

تشمل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٢٢٧ ألف درهم (٢٠١٦ - ٢,٥٨٨ ألف درهم) [إيضاح ١٧ (ب)].

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه، بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي بمبلغ ٨٥,٣٥٦ ألف درهم (٢٠١٦ - ٦٨,٧١٢ ألف درهم) تمثل أفضل تقدير للإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها وهي متأخرة السداد ومنخفضة القيمة.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٢٥٧	٦٨,٧١٢	في ١ يناير
١٤,١٩٤	٢٣,٩٠٦	صافي العكوسات المحمل للسنة
(٧٣٩)	(٧,٢٦٢)	الشطب/ التعديل خلال السنة - صافي
٦٨,٧١٢	٨٥,٣٥٦	في ٣١ ديسمبر

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

المتأخرة وغير منخفضة القيمة					
أكثر من			أقل من	غير متأخرة ولم	المجموع
٩٠	٩٠-٦١	٦٠-٣١	٣٠	تتخفص قيمتها	ألف درهم
يوم	يوم	يوم	يوم	ألف درهم	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٥,٢٠٨	٢٨,٧٤٠	٣٠,٨٠٣	١١٦,١٤٨	٤٨,٢٦٨	٢٦٩,١٦٧
١٧,٥٣٩	٦,٠١٦	٣١,٥٨٩	٣٠,٠٦٣	١٠١,٩٦٥	١٨٧,١٧٢

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ - الدفعات مقدماً والمصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٥٨,٨٦٩	١٨٢,١١٣	الدفعات مقدماً إلى المقاولين والموردين
٥,٠٥٥	٧,٥٩٢	المصاريف المدفوعة مقدماً
١٤,٧٦٥	٦,٤٧٤	فوائد مستحقة القبض
٦٨٧	١٥,١٧١	ذمم مدينة أخرى
<u>١٧٩,٣٧٦</u>	<u>٢١١,٣٥٠</u>	

١٧ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
		الإيرادات
		دخل الإيجار من العقارات المؤجرة
١٤,٥٣٣	٢٠,٩٥٣	الشركة الأم
٦٦,٣٤٦	٦٧,٢٠٥	المنشآت التابعة
<u>١٢٤,٥٤٧</u>	<u>٧٦,٥٣٤</u>	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٢٠٥,٤٢٦</u>	<u>١٦٤,٦٩٢</u>	
		تكلفة الإيرادات
		التكاليف التشغيلية لأنشطة التأجير - صافي
٤٢,٧٣٦	٤٢,٧٠١	الشركة الأم
٨٥,٠٧٨	٨٦,٤١٧	المنشآت التابعة
<u>(٥,٥٧٧)</u>	<u>(٤,٣٥٣)</u>	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		مصاريف مبيعات وتسويق
٢,٩٧٤	٥,٢٥٥	الشركة الأم
٦١٠	٦٧٢	المنشآت التابعة
<u>٤٤٩</u>	<u>٢٢</u>	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		المصاريف العمومية والإدارية
٨٠,٢٣١	٩٧,١٩١	الشركة الأم
٤,٤٤٦	٥,٠٧٦	المنشآت التابعة
<u>٦١٨</u>	<u>٥٦٧</u>	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		دخل التمويل
٢١,٦٣٣	٢٢,٢٠٢	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		تكاليف التمويل
١٠,٠٠٨	-	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
		النفقات الرأسمالية
٣٩,١٥٣	٥,٠٦٠	الشركة الأم
٢٢,٧٥٣	١٨,٣٨٨	المنشآت التابعة

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٧ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

الدائرون التجارويون ألف درهم	الدخل المؤجل ألف درهم	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد ألف درهم	لم يصدر بها فواتير ألف درهم	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير ألف درهم	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
-	-	-	-	-	-	-	-	غير المتداولة
-	-	-	-	-	-	-	-	المنشآت المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
-	٢,٦١٢	٥٩,٧٧٤	-	-	-	-	-	المتداولة
-	١١,٥٩٤	٢٦٦	-	٢٢٧	-	٥٦,٦٢٧	-	الشركة الأم
								المنشآت التابعة
								المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
٣٨	٤٧,٨٩٥	-	-	-	-	-	٥٧٤,٥٥٥	
٣٨	٦٢,١٠١	٦٠,٠٤٠	-	٢٢٧	-	٥٦,٦٢٧	٥٧٤,٥٥٥	

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة مضمونة وتترتب عليها فوائد. بالنسبة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٧ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمه)

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

الدائنون التجارويون ألف درهم	الدخل الموَجَل ألف درهم	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد ألف درهم	لم يصدر بها فواتير والنعم المدنية التي المدينون التجاريون ألف درهم	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصندوق ألف درهم	غير المتداولة المنشآت المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
-	-	-	٢١٤,٢٥٨	-	-	-	-
-	-	-	٢١٤,٢٥٨	-	-	-	-
-	٢,٦١٤	٧٩,٩٩٨	-	-	-	-	-
-	١٦,٢١٤	٦,٨٨٥	-	٢,٥٨٨	٥٥,٨٢٨	-	-
٣٧٦	١٧,٦٦٩	-	-	-	-	١,١٠٧,٤١٥	-
٣٧٦	٣٦,٤٩٧	٨٦,٨٨٣	-	٢,٥٨٨	٥٥,٨٢٨	١,١٠٧,٤١٥	-

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٧ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٩,٠٣٦	٢١,٣٥٥	مزايا قصيرة الأجل
١,٠١٢	١,١٧٥	مكافأة نهاية الخدمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٠ موظفاً (٢٠١٦ - ١٥ موظفاً)

خلال السنة، دفعت الشركة علاوات لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٦٥٠ ألف درهم لكل عضو في مجلس الإدارة ومكافأة بمبلغ ١ مليون درهم إلى رئيس مجلس الإدارة عن سنة ٢٠١٦ وفقاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة والمنعقد بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٧.

١٨ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٧١	٢٠٢	النقد في الصندوق
٢٤,٩٩٣	١٤٢,٤٢٤	الأرصدة لدى البنوك:
		الحسابات الجارية وتحت الطلب
٢٥,١٦٤	١٤٢,٦٢٦	النقدية وشبه النقدية
٣١,٨٩٧	٣٥,٩٩٢	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٤)
٣,٤٩٣,٥٣٣	٣,٠٣٠,٩٦٥	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٣,٥٥٠,٥٩٤	٣,٢٠٩,٥٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم إدراج مبلغ ٥٧٤,٥٠٥ ألف درهم (٢٠١٦ - ١,١٠٧,٤١٥ ألف درهم) ضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق كرسيد محتفظ به لدى طرف ذي علاقة (إيضاح ١٧ - (ب)).

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة على الودائع البنكية الساندة. يتم إيداع الودائع الثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وستة أشهر، وهذا يتوقف على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، ويترتب عليها فوائد بأسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية. إن الودائع الثابتة المستحقة بعد ثلاثة أشهر يترتب عليها فوائد بأسعار بين ٢,٢٠٪ و ٣,٢٠٪ سنوياً (٢٠١٦ - ٢,٣٢٪ و ٢,٨٠٪ سنوياً).

١٩ - رأس المال

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصرح به - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٦ - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم)
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٦ - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم)

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠ - الاحتياطات

إن الحركة في الاحتياطات هي على النحو التالي:

الاحتياطي نظامي الف درهم	الاحتياطي قانوني الف درهم	الاحتياطي التحوط الف درهم	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة الف درهم	الإجمالي الف درهم
٣٠٠,٨٣٩	٢٠٦,٨٥٣	(١٦,٢٧٣)	-	٤٩١,٤١٩
-	-	٨,٠٧٥	-	٨,٠٧٥
-	-	٨,٠٧٥	-	٨,٠٧٥
١٨٧,٤٣٢	-	-	-	١٨٧,٤٣٢
-	١٨٧,٤٣٢	-	-	١٨٧,٤٣٢
٤٨٨,٢٧١	٣٩٤,٢٨٥	(٨,١٩٨)	-	٨٧٤,٣٥٨
-	-	٢٠,٢٠٢	-	٢٠,٢٠٢
-	-	٢٠,٢٠٢	-	٢٠,٢٠٢
-	-	-	(٤٦٨,٦٥٨)	(٤٦٨,٦٥٨)
٢٠٨,٥٨٣	-	-	-	٢٠٨,٥٨٣
-	٢٠٨,٥٨٣	-	-	٢٠٨,٥٨٣
٦٩٦,٨٥٤	٦٠٢,٨٦٨	١٢,٠٠٤	(٤٦٨,٦٥٨)	٨٤٣,٠٦٨

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي للشركات التجارية رقم (٢) لسنة ٢٠١٦ في دولة الإمارات العربية المتحدة والفقرة رقم ٥٧ من عقد تأسيس الشركة، يجب تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل ٥٠٪ من رأس المال. علاوة على ذلك، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل ٢٠٨,٥٨٣ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتحويل ٢٠٨,٥٨٣ ألف درهم إلى الاحتياطات النظامية من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. إن هذه الاحتياطات غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

٢١ - توزيعات الأرباح

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٧ خضوعاً لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

وافق مساهمو الشركة على توزيعات الأرباح النقدية بمبلغ ٠,١٠ لكل سهم عن سنة ٢٠١٦ وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٧ وتم دفعها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢ - ربح السهم

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

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

إن المعلومات اللازمة لحساب الربح الأساسي والمخفف للسهم كما يلي:

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
١,٨٧٤,٣٢٤	٢,٠٨٥,٨٢٨	الأرباح: الأرباح العائدة إلى حملة أسهم الشركة
١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للربح الأساسي والمخفف للسهم
٠,١٤	٠,١٦	ربح السهم (درهم): - الأساسي والمخفف

٢٣ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٦ الف درهم	٢٠١٧ الف درهم	
١٦,٧٥٣	١٤,٨٥٠	الرصيد في ١ أكتوبر/ ١ يناير
-	٣,٣٤٥	الاستحواذ على شركة تابعة
٣,١٤٩	٥,٢٨٦	المخصص خلال الفترة/ السنة
(١,٢١٧)	٤٤٨	المحول (إلى) / من الشركة الأم/ أطراف ذات علاقة
(٣,٨٣٥)	(٣,٣٢٨)	المدفوعة خلال الفترة/ السنة
١٤,٨٥٠	٢٠,٦٠١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٤,٥٩١,٢٥٠	٤,٥٩١,٢٥٠	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
(٣٢,٨٢٢)	(٢٥,٣٠٧)	ناقصاً: الجزء غير المغطى لرسوم ترتيب القرض
<u>٤,٥٥٨,٤٢٨</u>	<u>٤,٥٦٥,٩٤٣</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
		إن صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد تسدد كما يلي:
-	-	خلال سنة واحدة (تظهر ضمن المطلوبات المتداولة)
<u>٤,٥٥٨,٤٢٨</u>	<u>٤,٥٦٥,٩٤٣</u>	بعد سنة واحدة (تظهر ضمن المطلوبات غير المتداولة)
<u>٤,٥٥٨,٤٢٨</u>	<u>٤,٥٦٥,٩٤٣</u>	

تمثل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد تسهيلات لتمويل مرابحة إسلامية مشتركة بمبلغ ١,٢٥ مليار دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) مقدمة من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن التسهيل الجديد غير مضمون ويترتب عليه معدل فائدة بسعر ليبور ٣ أشهر + ١,٧٥٪ سنوياً وسيتم سداد هذا التسهيل دفعة واحدة في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٣٥,٩٩٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣١,٨٩٧ ألف درهم) مقابل الفوائد المستحقة الدفع (إيضاح ١٨).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، إن جزءاً من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد بمبلغ لا شيء (٢٠١٦ - ٢١٤,٢٥٨ ألف درهم) تم اقتراضه من طرف ذي علاقة (إيضاح ١٧ - (ب)).

٢٥ - الصكوك

إي إم جي صكوك ليمتد ("المصدر")، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، وأصدرت شهادات ضمان ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) في ١٨ يونيو ٢٠١٥. يتم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، ومن المقرر سدادها في سنة ٢٠٢٤. يترتب على هذه الصكوك معدل توزيع أرباح بنسبة ٤,٥٦٤٪ سنوياً تدفع بشكل نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف 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>	بند مطلوبات الصكوك عند التثبيت الأولي
٤,٥٧١	٦,٥٢٦	الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة
<u>٢,٧٣٧,٧٣٤</u>	<u>٢,٧٣٩,٦٨٩</u>	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية السنة

٢٦ - خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

وفقاً لاتفاقية المساهمين الموقعة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧، منحت الشركة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه فيما يتعلق بحصتها في نمشي. وبناءً عليه، يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه في نمشي بنفس سعر الحصة الذي استحوذت عليه الشركة بنسبة ٥١٪ من حقوق ملكية شركة نمشي من مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه. ويمكن لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه ممارسة خيار البيع الخاص بها في أي وقت خلال فترة شهر واحد تبدأ من ٣٠ شهراً من تاريخ اتفاقية المساهمين.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٦ - خيار البيع على الحصص غير المسيطرة (تتمة)

وقد قامت الشركة بتثبيت بند مطلوبات مالي غير متداول بمبلغ ٤٦٨,٦٥٨ ألف درهم في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ويمثل ذلك المبلغ القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر المستحق الدفع من قبل الشركة في حالة ممارسة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه لهذا الحق. ويتم تحديد القيمة العادلة لمبلغ الاسترداد المقدر باستخدام أساليب تقييم، مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ويتم حساب معدلات الخصم باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.

٢٧ - الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠,٣٨٧	٨٩,١٤٦	الدائنون التجاريون
٥٩١,٦١٦	٥٩٢,٣٣٦	مصاريف مستحقة الدفع
٨,٤٨٣	٩,٣٠١	فوائد مستحقة الدفع
١٤,٣٩٧	٤,٠١٩	دائنون آخرون
<u>٦٥٤,٨٨٣</u>	<u>٦٩٤,٨٠٢</u>	

إن مبلغ ٣٨ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣٧٦ ألف درهم) مستحق لأطراف ذات علاقة تم إدراجه ضمن الدائنون التجاريون (إيضاح ١٧ - (ب)).

٢٨ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١,١٣٥,٠٨٤ ألف درهم (٢٠١٦ - ١,٠٤٨,٣٣٠ ألف درهم) والتي تتضمن التزامات مشروع بمبلغ ٩٢٥,٠٨٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ٨٨٩,٨٨٤ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر بعد تنزيل الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع المحققة كما في ذلك التاريخ.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٥٤,٤٩٧	٣,٠٣٨,٨٩٧	خلال سنة واحدة
٤,٧٠٢,٧٧٤	٥,٣٨١,٣٩٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٦٨٨,٠٥٥	٥٢١,١٠٣	أكثر من ٥ سنوات
<u>٧,٩٤٥,٣٢٦</u>	<u>٨,٩٤١,٣٩٠</u>	

بالإضافة إلى الإيجار الأساسي، تقوم المجموعة أيضا بتحميل رسوم الخدمة السنوية على المستأجرين. إن إجمالي مبلغ رسوم الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغ ٣٤٩,١١٥ ألف درهم (٢٠١٦ - ٣٥٦,٥٤٤ ألف درهم).

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٨ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
١,٤٠٠	٥,٥٠٨	خلال سنة واحدة
٥١٩	٦,٧٦١	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>١,٩١٩</u>	<u>١٢,٢٦٩</u>	

مطالبات قانونية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، هناك إجراءات قانونية جارية ضد بعض المستأجرين لتحصيل الإيجارات القائمة بمبلغ ٢٢,٩٢٢ ألف درهم (٢٠١٦ - ٩,٤٧٤ ألف درهم). وفقاً للمستشارين القانونيين، إن نتائج هذه المطالبات لن يكون لها تأثير سلبي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

وفقاً لاتفاقية المساهمين الموقعة بين الشركة ومجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ (إيضاح ٤)، منحت الشركة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه فيما يتعلق بحصتها في نمشي. وبناءً عليه، يكون من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه في نمشي (إيضاح ٢٦).

٢٩ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق، و
- مخاطر السيولة

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

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

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

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

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، باستثناء المشتقات، تتألف من القروض والسلفيات البنكية والصكوك وخيار البيع على الحصص غير المسيطرة والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير وذمم مدينة من أطراف ذات علاقة وسلفيات ومصاريح مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى، والتي تنتج مباشرة من عملياتهم.

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

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

مخاطر الائتمان

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	
٣,٥٥٠,٤٢٣	٣,٢٠٩,٣٨١	الأرصدة لدى البنوك
١٨٧,١٧٢	٢٦٩,١٦٧	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٥٥,٨٢٨	٥٦,٦٢٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٤,٧٦٥	٦,٤٧٤	فوائد مستحقة القبض
٦٨٧	١٥,١٧١	ذمم مدينة أخرى
<u>٣,٨٠٨,٨٧٥</u>	<u>٣,٥٥٦,٨٢٠</u>	

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

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

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

مخاطر السوق

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

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

التغيرات في نقاط الأساس	حساسية دخل/ مصاريف الفائدة ألف درهم	
		٢٠١٧
١٠٠±	٣٠,٣١١±	الودائع لدى البنوك
١٠٠±	١٩,٢٨٣±	الجزء غير المتحوط بشأنه من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
		٢٠١٦
١٠٠±	٣٤,٩٣٥±	الودائع لدى البنوك
١٠٠±	١٩,٢٨٣±	الجزء غير المتحوط بشأنه من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

مخاطر العملات الأجنبية

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

مخاطر السيولة

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

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

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع الف درهم	أكثر ٥ سنوات الف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات الف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر الف درهم	أقل من ٣ أشهر الف درهم	
٦٠,٠٤٠	-	-	١٥,٠١٠	٤٥,٠٣٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,١٧٠,٧٠٨	-	٥,٠٠٩,١٢٠	١٢٢,٠٢٩	٣٩,٥٥٩	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٥٧١,٩٧٤	٢,٩٤٣,٣٤٠	٥٠٢,٩٠٧	١٢٥,٧٢٧	-	صكوك
٥١١,٠٣٨	-	٥١١,٠٣٨	-	-	خيار البيع على الحصص غير المسيطرة
٨٩,١٤٦	-	-	١٤,٦٠٧	٧٤,٥٣٩	دائنون تجاريون
٥٨٥,٤٨٢	-	-	٢٩٦,٠٥٧	٢٨٩,٤٢٥	مصاريف مستحقة الدفع
٢٦,٨٠٦	-	١٥,٢٩٩	١١,٥٠٧	-	مبالغ محتجزة دائنة
٤,٠١٩	-	-	-	٤,٠١٩	دائنون آخرون
<u>١٠,٠١٩,٢١٣</u>	<u>٢,٩٤٣,٣٤٠</u>	<u>٦,٠٣٨,٣٦٤</u>	<u>٥٨٤,٩٣٧</u>	<u>٤٥٢,٥٧٢</u>	المجموع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع الف درهم	أكثر ٥ سنوات الف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات الف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر الف درهم	أقل من ٣ أشهر الف درهم	
٨٦,٨٨٣	-	-	٢١,٧٢١	٦٥,١٦٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,٣٣١,٦٣٩	-	٥,١٨٠,٣٥٧	١١٤,٥٨٠	٣٦,٧٠٢	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٦٩٧,٧٠١	٣,٠٦٩,٠٦٧	٥٠٢,٩٠٧	١٢٥,٧٢٧	-	صكوك
٤٠,٣٨٧	-	-	٢٨,٢٧١	١٢,١١٦	دائنون تجاريون
٥٩١,٦١٦	-	-	٢٧٩,٧١٠	٣١١,٩٠٦	مصاريف مستحقة الدفع
٥٦,٠٩٤	-	٤٦,٥١٩	٩,٥٧٥	-	مبالغ محتجزة دائنة
١٤,٣٩٧	-	-	-	١٤,٣٩٧	دائنون آخرون
<u>٩,٨١٨,٧١٧</u>	<u>٣,٠٦٩,٠٦٧</u>	<u>٥,٧٢٩,٧٨٣</u>	<u>٥٧٩,٥٨٤</u>	<u>٤٤٠,٢٨٣</u>	المجموع

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع المالي بأقل من ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد والصكوك ناقصا الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (باستثناء الرهونات لدى البنوك). تشمل حقوق الملكية حقوق الملكية العائدة إلى حملة أسهم الشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فإن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة هي ٢٠% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٩%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليه في ضوء تغيرات ظروف الأعمال. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات.

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

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

٣١- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار فائدة مصنفة كتحوط للدفعات المستقبلية المتوقعة بموجب عقود الاقتراض التي أبرمتها والتي لها التزامات ثابتة. يتم استخدام عقد مقايضة أسعار الفائدة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة عن التزامات ثابتة. إن القيمة الاسمية لهذه العقود هي بمبلغ ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٦٦٢,٩٢٥ ألف درهم) (٢٠١٦ - ٢,٦٦٢,٩٢٥ ألف درهم).

٢٠١٦		٢٠١٧		عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة
المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	
٨,١٩٨	=	=	١٢,٠٠٤	

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

تطابق شروط العقود الأجلة للعمليات الأجنبية شروط المعاملات المتوقعة الحدوث إلى حد كبير. ونتيجة لذلك، لا ينشأ عدم فعالية للتحوط تتطلب التثبيت من خلال الربح أو الخسارة.

٣١- أنشطة التحوط (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى ٣ الف درهم	المستوى ٢ الف درهم	المستوى ١ الف درهم	المجموع الف درهم	
-	١٢,٠٠٤	-	١٢,٠٠٤	٢٠١٧ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٨,١٩٨	-	٨,١٩٨	٢٠١٦ عقود مقايضة أسعار الفائدة

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

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

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

أساليب التقييم

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