

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها

(تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٢٠١٦ والبيانات الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الأنشطة الرئيسية ونظرة على الأعمال

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 ٢٠١٦، بلغت نسبة إشغال هذه المساحة الإجمالية القابلة للتأجير ٩٦٪ خلال سنة ٢٠١٦.

تقوم المجموعة بإدارة وتشغيل أعمالها التجارية بشكل رئيسي من خلال أربعة أقسام وهي: مراكز التسوق الإقليمية الكبرى والمراكز التجارية الإقليمية ومراكز بيع التجزئة المحلية المتكاملة وتجارة التجزئة المتخصصة.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى حملة أسهم الشركة بمبلغ ١,٨٧٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥) - ١,٦٥٦ 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 ١٨٧ مليون درهم لكل من الأرباح القابلة للتوزيع إلى كل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي (إيضاح ١٦).

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 ٢٠١٦ مبلغاً وقدره ١٦,٠١٩ مليون درهم (٢٠١٥ - ١٥,٤٤٤ مليون درهم) وذلك قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لعام ٢٠١٧

إن الأداء الإيجابي لاقتصاد دبي في سنة ٢٠١٦ أثبت مرونة الإمارة. فمع تسارع أنشطة الأعمال للفوز بتنظيم إكسبو دبي ٢٠٢٠، سوف تبقى دبي مركزاً للتجارة والتميز. في ظل العصر الرقمي الذي نعيشه، سوف تركز المجموعة على الاستفادة من التقنيات المتقدمة والابتكارات الجديدة مع المزيد من اعتماد الاستراتيجيات الرقمية لضمان أن تكون مراكز التسوق التابعة لها في المقدمة وإعادة تعريف قطاع التجزئة، الأمر الذي يعكس التزام المجموعة بإضافة قيمة على المدى البعيد لجميع الاطراف المعنية لديها.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

(عضواً)

سعادة/ محمد علي راشد العبار

السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي

السيد/ عبد الله سعيد بن ماجد بليوحة

السيد/ عبد الرحمن حارب راشد الحارب

السيد/ هلال سعيد المري

السيد/ محمد هادي أحمد الحسيني

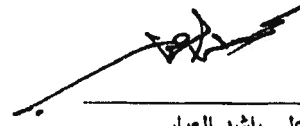
السيد/ محمد مراد

السيد/ ريتشارد أكرز

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. إن السادة في شركة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة التعيين لسنة ٢٠١٧ وقد أبدوا رغبتهم في الاستمرار بعملهم. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست ويونغ مدققين للحسابات لسنة ٢٠١٧ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



سعادة/ محمد علي راشد العبار

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٧ فبراير ٢٠١٧

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لإعمار مولز ش.م.ع ("الشركة") (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع)) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 ٢٠١٦، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" 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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع)) (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(1) محاسبة دخل الإيجار

بلغ دخل الإيجار ٣,٢٢٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. عادةً 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 لأساس القسط الثابت تبعاً لطبيعة ترتيبات الإيجار وأداء المستأجر. هناك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظراً لتعقيد نظام تكنولوجيا المعلومات وأثر شروط عقود الإيجار على تحقق الإيرادات.

ضمن دخل الإيجار، هناك أيضاً ترتيبات محددة تتعلق (1) بدخل الإيجار المحسوب بالرجوع إلى دورة مال المستأجر و (2) بخصوصيات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمنة والتي تستوجب مزيد من التركيز في 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 الامتثال للسياسات من حيث المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة الداخلية، بمساعدة متخصصين في تكنولوجيا المعلومات لدينا، على تحقيق الإيرادات مع التركيز بشكل خاص على ما إذا كان يتم تسجيل دخل الإيجار خلال فترة الإيجار على أساس القسط الثابت أو غيره من الأساس المعمول به 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 المحسوب من دورة مال المستأجر، أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة وقمنا بمطابقة الأعمال مع التقارير الواردة من المستأجرين، وفي حال عدم توفر تلك التقارير، قمنا بفحص تقديرات الإدارة. بالنسبة لخصومات المستأجرين وزيادات الإيجار المضمنة، قمنا بمطابقتها مع عقود الإيجار وفقاً للعينة 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 ٤ الفئات المختلفة للإيرادات المحققة.

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(٢) تقييم وتحليل انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية بمبلغ ٢١,٢١٩ مليون درهم جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة (٨٤٪) وقد تم معالجتها محاسبياً بالتكلفة في حين تم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٥٣,٢٤٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ١٠). 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 أنه ليس هناك سوى فرق بنسبة مئوية صغيرة في تقييمات العقارات الفردية، إلا أنها 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.

قمنا بفحص دقة البيانات الواردة والتي قدمتها الإدارة للمقيم الخارجي. استعنا بأخصائيي التثمين 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 أخصائيو التقييم الداخليين لدينا بتقييم الافتراضات والأساليب المستخدمة من قبل الإدارة والمقيم الخارجي في عملية التقييم.

ركز عملنا على أكبر العقارات في المحفظة وتلك التي تكون الافتراضات المستخدمة قد أظهرت أنها تختلف عن بيانات السوق. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات.

يتضمن الإيضاحان ١٠ و ٢-٤ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاح عن أساليب التقييم والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.

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

أجرت الشركة عدداً من المعاملات مع الشركة الأم (شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)) في سياق الأعمال العادية، وبشكل رئيسي تكاليف المشاريع التي تم تطويرها من قبل الشركة الأم وإعادة تحميل المصاريف البيعية والعمومية والإدارية وإعادة تحميل مصاريف البحيرة 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 المئوية المعنية لتخصيص كل نوع من خدمات الشركات المقدمة للشركة. خلال تنفيذ إجراءات التدقيق التي قمنا بها، كنا متيقظين لأي معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خارج سياق الأعمال العادية. واستخدمنا أدوات تحليل البيانات لفحص مجموعات البيانات الكاملة حول المعاملات المحتملة مع الأطراف ذات العلاقة. قمنا بفحص إشعارات الخصم الواردة من الشركة الأم لفهم طبيعة المصاريف وعلاقتها بالشركة وفقاً للاتفاقية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة.

يفصح الإيضاح رقم ١٣ 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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع)) (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

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 خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة 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 خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرياً عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، 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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع)) (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 الجوهرية 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 أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقدم إقراراً لمسؤولي الحوكمة يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، وبلغهم 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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع)) (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 ٢٠١٦ ضمن الإفصاح ٨
- (٦) يبين إفصاح ١٣ 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 ٢٠١٦، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجهه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛ و
- (٨) يبين إفصاح ٨ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

ارنست ويونغ



موقعة من:

أنطوني اوسوليفان

شريك

رقم التسجيل : ٦٨٧

٢٧ فبراير ٢٠١٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	إيضاح	الإيرادات
٢,٩٩٢,٦٩٢	٣,٢٢٧,٩٥١	٤	دخل التأجير
٢,٩٩٢,٦٩٢	٣,٢٢٧,٩٥١		إجمالي الإيرادات
			المصاريف
(٤٦١,٤٢٢)	(٤٧٢,١٣٦)	٥	المصاريف التشغيلية
(٦٨,٦٨٧)	(٦٥,٤١٢)		مصاريف البيع والاعلان
(٦٨,٧٤٩)	(٤٥,١٣٦)	٩	استهلاك الموجودات الثابتة
(٢٧٩,٥٨١)	(٣٢٧,٠٢٨)	١٠	استهلاك العقارات الاستثمارية
(٢١٢,٣٩٢)	(٢٤٢,٧٧٣)		المصاريف العمومية والإدارية
(٩,٧٨٢)	(٣,٨٧٣)	٦	المشطوبات
(١,١٠٠,٦١٣)	(١,١٥٦,٣٥٨)		إجمالي المصاريف
١,٨٩٢,٠٧٩	٢,٠٧١,٥٩٣		الأرباح التشغيلية للسنة
٣٢,١٢٧	٧٩,٠٠٠		دخل التمويل
(٢٦٧,٩٠٥)	(٢٧٦,٢٦٩)	٧	تكاليف التمويل
١,٦٥٦,٣٠١	١,٨٧٤,٣٢٤	٨	الأرباح للسنة
١,٦٥٦,٣٠١	١,٨٧٤,٣٢٤		العائدة إلى: حملة أسهم الشركة
٠,١٣	٠,١٤	١٨	ربح السهم (درهم): الأساسي والمخفف

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٦٥٦,٣٠١	١,٨٧٤,٣٢٤

الأرباح للسنة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها
إلى بيان الدخل الموحد في السنوات اللاحقة:

بنود الدخل الشامل الأخرى:

صافي الحركة في تحوطات التدفقات النقدية

إجمالي الدخل الشامل للسنة

العائدة إلى:

حملة أسهم الشركة

(١٣,٣١٤)	٨,٠٧٥
<u>١,٦٤٢,٩٨٧</u>	<u>١,٨٨٢,٣٩٩</u>
<u>١,٦٤٢,٩٨٧</u>	<u>١,٨٨٢,٣٩٩</u>

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)		ايضاح	
٢٠١٥	٢٠١٦		
ألف درهم	ألف درهم		
٢٤٢,١٦٩	٢٠٣,٥٥٥	٩	الموجودات
٢٠,٨٠٧,٤٥٢	٢١,٢١٨,٩٠٥	١٠	الموجودات غير المتداولة الموجودات الثابتة المقارنات الاستثمارية
٢١,٠٤٩,٦٢١	٢١,٤٢٢,٤٦٠		
١٣,٧٦٥	١٢,٤٦٧		الموجودات المتداولة
١٣٣,٣٣٦	١٨٧,١٧٢	١١	المخزون
٨٠,١١٩	١٧٩,٣٧٦	١٢	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١١٤,٢٥٠	٥٥,٨٢٨	١٣	الدفعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما والمدينون الآخرون
٣,١٦٩,٨٢٦	٣,٥٥٠,٥٩٤	١٤	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٣,٥١١,٢٩٦	٣,٩٨٥,٤٣٧		
٢٤,٥٦٠,٩١٧	٢٥,٤٠٧,٨٩٧		إجمالي الموجودات
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	١٥	المطلوبات وحقوق الملكية
٤٩١,٤١٩	٨٧٤,٣٥٨	١٦	حقوق الملكية رأس المال الاحتياطيات
١,٩٣٧,٩٤٥	٢,١٣٠,٤٢٥		الأرباح غير الموزعة
١٥,٤٤٣,٦٦٤	١٦,٠١٩,٠٨٣		إجمالي حقوق الملكية
١٦,٧٥٣	١٤,٨٥٠	١٩	المطلوبات غير المتداولة
٤,٥٥١,١٣٥	٤,٥٥٨,٤٢٨	٢٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٧٣٥,٨٦٧	٢,٧٣٧,٧٣٤	٢١	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد صكوك
٢٣,٥٤١	٤٦,٥١٩		المبالغ المحتجة المستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً
٧,٣٢٧,٢٩٦	٧,٣٥٧,٥٣١		
٩٦,٠٣٩	٨٦,٨٨٣	١٣	المطلوبات المتداولة
٤٧٧,٣٢٤	٦٥٤,٨٨٣	٢٢	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع الدفعات مقدما وودائع التأمين
٧٨٩,٣٥٧	٩١١,٥٩٣		المبالغ المحتجة المستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً
١٣,٦٥٥	٩,٥٧٥		الدخل المؤجل
٤١٣,٥٨٢	٣٦٨,٣٤٩		
١,٧٨٩,٩٥٧	٢,٠٣١,٢٨٣		
٩,١١٧,٢٥٣	٩,٣٨٨,٨١٤		إجمالي المطلوبات
٢٤,٥٦٠,٩١٧	٢٥,٤٠٧,٨٩٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٧ فبراير ٢٠١٧ من قبل مجلس الإدارة وتوقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٦٥٦,٣٠١	١,٨٧٤,٣٢٤		الأنشطة التشغيلية
٦٨,٧٤٩	٤٥,١٣٦	٩	الأرباح للسنة
٢٧٩,٥٨١	٣٢٧,٠٢٨	١٠	التعديلات للبنود التالية:
٦٩١	١٤,١٩٤		استهلاك الموجودات الثابتة
٣,٨٤٠	٣,١٤٩	١٩	استهلاك العقارات الاستثمارية
٢٦٧,٩٠٥	٢٧٦,٢٦٩		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(١٧)	٢٦٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩,٧٨٢	٣,٨٧٣		تكاليف التمويل
(٣٢,١٢٧)	(٧٩,٠٠٠)		خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة
٢,٢٥٤,٧٠٥	٢,٤٦٥,٢٤١		مشطوبات
٦٥٠	١,٢٩٨		دخل التمويل
(٢٧,٣١٩)	(٦٨,٠٣٠)		التغيرات في رأس المال العامل:
١٠٠,٧٥٠	٥٨,٤٢٢		البضاعة
٣,١١٢	(٩٧,٦٠٠)		المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
(٢,٩٤٦)	(١٠,٣٧٣)		المبالغ المستحقة من الأطراف ذات علاقة
١٠١,٠٩٢	١٨٤,٦٣٩		الدفوعات مقدما والمصاريف المدفوعة مقدما
٢٦٧,٤٨٧	١٢٢,٢٣٦		المبالغ المستحقة للأطراف ذات علاقة
١٦,٤٩٢	١٨,٨٩٨		الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
(٤٧,٢٢٠)	(٤٥,٢٣٣)		الدفوعات مقدما وودائع التأمين
٢,٦٦٦,٨٠٣	٢,٦٢٩,٤٩٨		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(١,٢٣١)	(٣,٨٣٥)	١٩	الدخل الموجل
٢,٦٦٥,٥٧٢	٢,٦٢٥,٦٦٣		صافي التدفقات النقدية من العمليات
(٢٨,٥٣٠)	(١٧,٧٠٠)	٩	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥٩٣,٨٠٩)	(٧٣١,٥٣٨)	١٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢١,٢٢١	٧٧,٣٤٣		الأنشطة الاستثمارية
٤١	٩٣		شراء موجودات ثابتة
(١,٨٢٧,٣٥٣)	(٣٨٢,٣٨١)		مبالغ مصروفة على العقارات الاستثمارية
(٢,٤٢٨,٤٣٠)	(١,٠٥٤,١٨٣)		فوائد مقبوضة
-	(١,٣٠١,٤٣٠)	١٧	المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
(٢٥٨,٦٢٧)	(٢٦٦,١١٣)		ودائع مرهونة أو مستحقة بعد ثلاثة أشهر
-	(٥,٥٥٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٢٥٨,٦٢٧)	(١,٥٧٣,٠٩٣)		الأنشطة التمويلية
(٢١,٤٨٥)	(١,٦١٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٨,٢٦٢	٢٦,٧٧٧		تكاليف تمويل مدفوعة
٢٦,٧٧٧	٢٥,١٦٤	١٤	علاوات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
			صافي النقص في النقدية وشبه النقدية
			النقدية وشبه النقدية في ١ يناير
			النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٣,٨٠٠,٦٧٧	٦٥٤,١٢٧	١٣٢,٢٥٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٥
١,٦٥٦,٣٠١	١,٦٥٦,٣٠١	-	-	الأرباح للسنة
(١٣,٣١٤)	-	(١٣,٣١٤)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
١,٦٤٢,٩٨٧	١,٦٥٦,٣٠١	(١٣,٣١٤)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٣٧٢,٤٨٣)	٣٧٢,٤٨٣	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ١٦)
١٥,٤٤٣,٦٦٤	١,٩٣٧,٩٤٥	٤٩١,٤١٩	١٣,٠١٤,٣٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٨٧٤,٣٢٤	١,٨٧٤,٣٢٤	-	-	الأرباح للسنة
٨,٠٧٥	-	٨,٠٧٥	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
١,٨٨٢,٣٩٩	١,٨٧٤,٣٢٤	٨,٠٧٥	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١,٣٠١,٤٣٠)	(١,٣٠١,٤٣٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٧)
(٥,٥٥٠)	(٥,٥٥٠)	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٣ ج)
-	(٣٧٤,٨٦٤)	٣٧٤,٨٦٤	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ١٦)
<u>١٦,٠١٩,٠٨٣</u>	<u>٢,١٣٠,٤٢٥</u>	<u>٨٧٤,٣٥٨</u>	<u>١٣,٠١٤,٣٠٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٢٠١٥، 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. إن عنوان المكتب المسجل للمجموعة هو ص.ب ١٩١٧٤١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة والمنعقد بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٦، وافق المساهمون على تغيير اسم الشركة من مجموعة إعمار مولز ش.م.ع إلى إعمار مولز ش.م.ع.

٢-١ 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 بـدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم) وهي العملة المستخدمة وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير 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 ٢٠١٦. 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 لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في بيان الدخل الشامل بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
%٩٩	%٩٩	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إ.ع.م	دبي مول ش.ذ.م.م
%٩٩	%٩٩	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إ.ع.م	إعمار دبي للمراكز التجارية ش.ذ.م.م
%٩٩	%٩٩	تأجير الوحدات التي تملكها وشراء وبيع العقارات وخدمات الإدارة	إ.ع.م	إعمار الدولية للمراكز التجارية ش.ذ.م.م

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 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، والتي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. وبخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "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 ٢٠١٦، لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل من المعايير أو التعديلات الجديدة موضع أدناه:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة: احتساب الاستحواذ على الحصص
تتطلب التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ أن المشغل المشترك الذي يقوم باحتساب الاستحواذ على الحصص في عملية مشتركة، حيث يشكل نشاط العملية المشتركة أعمال، يجب أن تطبق مبادئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ذات العلاقة باحتساب دمج الأعمال. توضح التعديلات أيضاً أن الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يعاد قياسها عند استحواذ حصة إضافية في نفس العملية المشتركة بينما يتم الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. وبالإضافة إلى ذلك، تم إضافة استثناء نطاق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لتحديد أن التعديلات لا تنطبق عندما يكونا الطرفان اللذان يقاسمان السيطرة المشتركة، بما في ذلك المنشأة التي تعد التقارير، هما تحت السيطرة المشتركة لنفس الطرف المسيطر النهائي.

تتطلب التعديلات على كل من الاستحواذ على الحصص الأولية في عملية مشتركة والاستحواذ على أية حصص إضافية أخرى لنفس العملية المشتركة ويسري مفعولها مستقبلاً للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالاتباع المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨: توضيح طرق مقبولة من الاستهلاك والإطفاء
توضح التعديلات المبادئ في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير ملموسة أن الإيرادات تعكس نمطاً من المزايا الاقتصادية التي يتم إنتاجها من تشغيل أعمال (حيث يكون بند الموجودات جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام بند الموجودات. ونتيجة لذلك، لا يمكن استخدام طريقة قائمة على الإيرادات لاستهلاك موجودات ثابتة، ويمكن استخدامها فقط في ظروف محدودة جداً لإطفاء موجودات غير ملموسة. تطبق التعديلات مستقبلاً وليس لها أي تأثير على المجموعة نظراً لأن المجموعة لم تستخدم طريقة قائمة على الإيرادات لاستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة: النباتات المنتجة
تغير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المنتجة. تطبق التعديلات بأثر رجعي وليس لها أي تأثير على المجموعة حيث أن المجموعة ليس لديها أية نباتات منتجة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة
تسمح التعديلات للمنشآت استخدام طريقة حقوق الملكية لمعالجة الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة محاسبياً في البيانات المالية المنفصلة الخاصة بها. إن المنشآت التي تطبق بالفعل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واختارت التغيير إلى طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة فإنها تضطر إلى تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٤

يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٥ وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة في هذه البيانات المالية الموحدة، وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح استثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ وهي:

- أن الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، هي خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.
- أن استثناء النطاق هذا ينطبق فقط على عملية المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لا يقتصر تطبيقه على الموجودات المالية والمطلوبات المالية فحسب، ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. لم تطبق المجموعة استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية

يفرق وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، يستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء بند موجودات أو دمج أعمال. إن هذا التعديل لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٥، 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 للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإصدارات السابقة منه. إن اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كان له تأثير على الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة ولم يكن له أي تأثير على التصنيف والقياس.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ توضح، بدلاً من أن تغير جوهرياً، المتطلبات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١. توضح التعديلات:

- متطلبات حد الإفصاح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١.
- أن بعض البنود المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى وبيان المركز المالي يمكن فصلها.
- أن يكون لدى المنشآت مرونة فيما يتعلق بترتيب عرض الإفصاحات في البيانات المالية.
- أن حصة بنود الدخل الشامل الأخرى في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة التي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية يجب تقديمها في مجموعة كبنود واحد منفصل، وتصنف ضمن تلك العناصر التي سوف يتم أو لا يتم لاحقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

علاوة على ذلك، فإن التعديلات توضح المتطلبات المطبقة عند عرض المجموع الفرعي الإضافي في بيان المركز المالي وبيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

التعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية - تطبيق استثناء التوحيد

تعالج التعديلات الأمور التي نتجت من تطبيق استثناء المنشآت الاستثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة توضح أن الإعفاء من عرض البيانات المالية الموحدة ينطبق على المنشأة الأم التي هي شركة تابعة للمنشأة الاستثمارية، عندما قامت المنشأة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

إضافة على ذلك، إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ يوضح أنه يتم توحيد فقط الشركة التابعة للمنشأة الاستثمارية والتي ليست منشأة استثمارية بحد ذاتها ولكن تقدم خدمات الدعم إلي المنشأة الاستثمارية. ويتم قياس جميع الشركات التابعة الأخرى للمنشأة الاستثمارية بالقيمة العادلة. إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة تسمح للمستثمر، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن يحتفظ بقياس القيمة العادلة الذي تم تطبيقه من قبل الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك للشركة الشقيقة حسب حصصها في الشركات التابعة.

تطبق هذه التعديلات بأثر رجعي وليس لها أي تأثير على المجموعة نظراً لكون المجموعة لا تقوم بتطبيق استثناء التوحيد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات المؤجلة النظامية

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ هو معيار اختياري يسمح للمنشأة، التي تخضع أنشطتها لنظام أسعار، بمواصلة تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية على أرصدة الحسابات المؤجلة النظامية عند اتباعها للمرة الأولى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية. إن المنشآت التي تتبع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ يجب أن تعرض الحسابات المؤجلة النظامية كبنود منفصلة في بيان المركز المالي وتعرض الحركات الحالية في أرصدة هذه الحسابات كبنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى. يتطلب المعيار إفصاحات عن طبيعة نظام الأسعار للمنشأة، والمخاطر المرتبطة به، وتأثير نظام الأسعار للمنشأة على بياناتها المالية. يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. نظراً لأن المجموعة تعد بياناتها المالية حالياً وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية فإن هذا المعيار لا ينطبق.

المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعه المشترك

تعرض التعديلات الاختلاف بين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ في التعامل مع فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي تم بيعها أو مساهمتها إلى شركة شقيقة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات أنه يتم تثبيت كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة بالموجودات التي تشكل أعمال، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، بين المستثمر وشركته الشقيقة أو مشروعه المشترك. ومع ذلك أي أرباح أو خسائر تنتج عن بيع أو مساهمة بالموجودات لا تشكل أعمال، تثبت فقط ضمن نطاق حصص المستثمرين غير المعنيين في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك. قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإرجاء تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات لأجل غير مسمى، في حين يتوجب على المنشأة التي تقوم بالاتباع المبكر لهذه التعديلات أن تقوم بتطبيقها في المستقبل.

٢-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ مبادرة الإفصاح - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧
إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية هي جزء من مبادرة الإفصاح الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية وتتطلب أن تقوم المنشأة بتقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغييرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل، بما في ذلك التغييرات الناشئة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية. عند التطبيق الأولي للتعديل، لا يطلب من المنشآت تقديم معلومات المقارنة عن الفترات السابقة. تكون هذه التعديلات سارية المفعول عن الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تطبيق التعديلات يؤدي إلى قيام المجموعة بتقديم المزيد من الإفصاحات.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة عن الخسائر غير المحققة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢

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. علاوةً 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 لأكثر من قيمتها الدفترية.

يطلب من الشركات تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ومع ذلك، وعند التطبيق الأولي للتعديلات، فإن التغيير في حقوق الملكية لأول فترة مقارنة قد يتم تثبيته في الأرباح غير الموزعة (أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، دون تخصيص التغيير بين الأرباح غير الموزعة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتوجب على المنشآت التي تقوم بتطبيق هذا الإعفاء أن تفصح عن هذه الحقيقة.

تكون هذه التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر. إذا كانت المنشآت تقوم بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فإنه يتوجب عليها الإفصاح عن هذه الحقيقة. من غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم والتي تتناول ثلاث نقاط رئيسية: آثار شروط الاستحقاق عند قياس معاملة الدفعات على أساس الأسهم والمسددة نقداً، وتصنيف معاملة الدفعات على أساس الأسهم مع خصائص صافي التسوية لالتزامات الضريبة المقتطعة والمحاسبة عندما يؤدي تعديل بنود وشروط معاملات الدفعات على أساس الأسهم إلى تغيير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية بالأسهم.

عند اتباع، يطلب من المنشآت تطبيق التعديلات دون إعادة إدراج الفترات السابقة، ولكن يسمح بالتطبيق بأثر رجعي في حال اختيارها عن التعديلات الثلاثة كلها ويتم استيفاء معايير أخرى. تكون التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كيف تقوم المنشأة بتثبيت وقياس وعرض عقود الإيجار والإفصاح عنها. يوفر المعيار نموذجاً فردياً لمحاسبة المستأجر، حيث يطالب المستأجر بتثبيت الموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار ما لم تكن مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان بند الموجودات المعني ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرون بتصنيف عقود الإيجار كتشغيلية أو تمويلية، مع اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لمحاسبة المؤجر دون تغيير كبير عن سابقه، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

ويتضمن المعيار استثناءين من التثبيت بالنسبة للمستأجرين، هما عقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل). وفي تاريخ بداية عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بتثبيت بند مطلوبات لسداد دفعات الإيجار (بند مطلوبات الإيجار) وبند موجودات يمثل الحق في استخدام العقار المعني خلال مدة الإيجار (بند موجودات حق الاستخدام). كما يطالب المستأجر بتثبيت مصاريف الفوائد على بند مطلوبات عقد الإيجار ومصاريف الاستهلاك على بند موجودات حق الاستخدام بشكل منفصل.

٢-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)
كما يُطالب المستأجرين بإعادة قياس بند مطلوبات الإيجار عقب وقوع بعض الحالات (مثل حدوث تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية والذي ينتج عن حدوث تغيير في المؤشر أو السعر المستخدم لتحديد تلك الدفعات). وسيقوم المستأجر عموماً بتثبيت مبلغ إعادة قياس بند مطلوبات عقد الإيجار كتسوية لبند موجودات حق الاستخدام.

لا تتغير محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكلٍ 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.

كما يطالب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المستأجرين والمؤجرين بتقديم مزيد من الإفصاحات الشاملة أكثر مما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

يسري مفعول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. ويسمح بالتطبيق المبكر، لكن ليس قبل أن تطبق المنشأة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. ويمكن للمستأجر اختيار تطبيق المعيار باستخدام إما منهجية التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل بأثر رجعي. وتسمح أحكام الانتقال إلى المعيار الجديد ببعض الإعفاءات.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على بياناتها المالية الموحدة.

٢-٣ 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 ملتزمة 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 جنيها من بند الموجودات المؤجر.

تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

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

الدخل من جزاءات التأخير بالافتتاح

يتم تثبيت الدخل من جزاءات تأخير الفتح على أساس الاستلام.

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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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:

١٠ - ٤٥ سنة

٢-١٥ سنة

٣ - ٢٠ سنة

٢-١٠ سنوات

٣-٥ سنوات

المباني

تحسينات على المباني المستأجرة

أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية

أثاث وتركيبات

سيارات

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 رسملتها 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 تتفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تتم معالجتها محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها 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 جوهرى 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 للبند الموجودات) تدرج ضمن بيان الدخل الموحد عند التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبنود موجودات.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)

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 المحفوظ 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	٢ - ١٥ 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 التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات بحوزة المالك، فإن التكلفة المقدرة للاحتساب اللاحق هي القيمة المدرجة الحالية في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات بحوزة المالك عقارات استثمارية، تدرج المجموعة تلك العقارات في الحسابات وفقاً للسياسة المصرح عنها تحت بند الموجودات الثابتة حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف استبعاد العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد هي المبلغ الممكن تحصيله من بيع بند الموجودات في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس ناقصاً تكاليف البيع بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

البضاعة

إن البضاعة تتألف بشكل رئيسي من قطع الغيار والمواد الاستهلاكية. قد أدرجت البضاعة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل مع مخصص أية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تمثل التكاليف جميع المصاريف التي تنفق على كل منتج حتى وصوله إلى موقعه وشكله الحالي كما تم تحديدها على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يستند صافي القيمة التي يمكن تحقيقها على سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً أية تكاليف إضافية متوقع صرفها حتى إتمام الصنع والبيع.

الأدوات المالية المشتقة

تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. 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 كبند موجودات مالية، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبند مطلوبات مالية.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. إن تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة يتم معالجتها محاسبياً كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند 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 كبند متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج بتثبيت بند 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.

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 المحفوظ 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 زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواد 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.

إن القيمة العادلة للودائع قصيرة الأجل في المؤسسات الائتمانية تساوي تقريباً القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحققة. 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".

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، 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 يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، 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 جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل 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.

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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 المقدره 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 امكانية 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.

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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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.

الدائنون التجاريون والآخرين

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

مطلوبات مالية أخرى

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

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند المطلوبات المالية وتخصيص مصاريف فوائد على مدى السنة ذات علاقة. إن سعر الفائدة الفعلية هو السعر الذي يخصم 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 إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالية ببند مطلوبات مالية آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد.

توزيعات أرباح نقدية وتوزيعات غير نقدية لحملة أسهم الشركة

تقوم الشركة بتثبيت بند مطلوبات لإجراء توزيعات نقدية أو غير نقدية على حملة أسهم الشركة الأم عندما تتم الموافقة على التوزيع ويصبح 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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة 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.

مكافأة نهاية الخدمة

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

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

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 للداخل ذو المزايا الاقتصادية مرجحاً.

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعاملات بالعملة الأجنبية (تتمة)

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 التغير 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 أيضاً 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.

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.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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).

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.

٢-٤ 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 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 المتخطين للعوائد المتفق عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

العقارات الاستثمارية

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

٢-٤ الأحكام والتقديرات 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 المدينين التجاريين

تقوم المجموعة بمراجعة ذمها المدينة لتقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة على الأقل على أساس سنوي. إن مخاطر الائتمان للمجموعة تعود بصورة أساسية إلى الذم 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 المقدرة. 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 ٢٠١٦، بلغ إجمالي الذم المدينة التجارية ١٥٣,٩١٩ ألف درهم (٢٠١٥ - ١٠٢,٢٣٦ ألف درهم)، وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٦٨,٧١٢ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥٥,٢٥٧ 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 المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية

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

تخصيص تكلفة العقارات الاستثمارية

إن إجمالي التكاليف المصروفة على بناء العقارات الاستثمارية تم تخصيصها لمختلف المكونات مثل الهياكل والآلات والمكانن 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 ١٠.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ إعداد 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.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 خمسة 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 المتكاملة:

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.

أخرى:

إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوجدها 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 ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تم عرض معلومات الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة	مراكز التسوق الإقليمية	مراكز بيع التجزئة المحلية المتكاملة	مراكز بيع التجزئة المتخصصة	أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:					
الإيرادات	٢,٦٣٩,٨٥٦	١٨٢,١٣٩	٢٥٣,٨١٠	١٥٢,١٤٦	٣,٢٢٧,٩٥١
دخل التأجير				-	
النتائج	١,٩٠٦,٥٩١	٩٦,٦١٣	١٥٠,١٩٥	٨٩,٦٢٦	١,٨٧٤,٣٢٤
الأرباح/(الخسائر) للسنة				(٣٦٨,٧٠١)	
معلومات قطاعية أخرى					
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٦٨٧,٨٣٦	١٠,٩٣٧	٣٦,٢٧٩	٢,٤٣٤	٧٤٩,٢٣٨
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٢٧١,١٧٠	٣٦,٧١٢	٣٦,٤٧٦	٣,٠٥٨	٣٧٢,١٦٤
تكاليف التمويل	-	-	-	٢٧٦,٢٦٩	٢٧٦,٢٦٩
الموجودات والمطلوبات					
موجودات القطاع	١٨,٨٢٩,٣٦٧	١,٢٦١,١٢٤	٩٠٤,٣٣٤	٣,١٠٧,٠٢٣	٢٥,٤٠٧,٨٩٧
مطلوبات القطاع	١,٥٠٢,٢٧٧	١٠٤,٤٢٧	١٥٦,٠٨٠	٧,٥٤٤,٣٣٠	٩,٣٨٨,٨١٤

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	مراكز التسوق الإقليمية الكبيرة ألف درهم	مراكز التسوق الإقليمية ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المحلية المتكاملة ألف درهم	مراكز بيع التجزئة المتخصصة ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات دخل التأجير	٢,٤٤٧,٢٩١	١٦٧,٢٦٢	٢٢٤,٠٦٧	١٥٤,٠٧٢	-	٢,٩٩٢,٦٩٢
النتائج الأرباح للسنة	١,٦٩٨,٩٦٩	٨٦,٩٥٨	١٣٠,٥٦٥	٨٧,٨٢٤	(٣٤٨,٠١٥)	١,٦٥٦,٣٠١
معلومات قطاعية أخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٤٤٦,٩١٥	١٠,٠٦٥	١٥٠,٢٨٦	٩,٨١١	٥,٢٦٢	٦٢٢,٣٣٩
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٢٥٤,٥٢٠	٣٣,٣٨٩	٣٥,٧٣١	٢٣,٥٠١	١,١٨٩	٣٤٨,٣٣٠
تكاليف التمويل	-	-	-	-	٢٦٧,٩٠٥	٢٦٧,٩٠٥
الموجودات والمطلوبات	١٨,٣٤١,٧١٢	١,٢٦٨,٠٠٠	٧٨٨,٢٠٩	١,٢٧٩,٠٦٤	٢,٨٨٣,٩٣٢	٢٤,٥٦٠,٩١٧
موجودات القطاع	١٨,٣٤١,٧١٢	١,٢٦٨,٠٠٠	٧٨٨,٢٠٩	١,٢٧٩,٠٦٤	٢,٨٨٣,٩٣٢	٢٤,٥٦٠,٩١٧
مطلوبات القطاع	١,٣١١,٠٤٥	١٠٩,٠٠٤	١٩٠,١٥٠	٩٢,٣٦٨	٧,٤١٤,٦٨٦	٩,١١٧,٢٥٣

٤- دخل الإيجار

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	الإيجار الأساسي إيرادات الإيجار رسوم الخدمة مساهمة الترويج والتسويق إيجار المراكز المتخصصة الوسائط متعددة أخرى
١,٩٧٤,٥٣٧	٢,١٦٦,٣٤٥	
٢٣٧,٨٢٨	٢١٢,٤٢٢	
٣٢٩,٧١٢	٣٥٦,٥٤٤	
٤٣,٥٤٣	٤٨,٥٤٨	
٢٠٦,١٨٤	١٩٦,٤٢٨	
٩٥,٨٢٧	٩٣,٨٣٧	
١٠٥,٠٦١	١٥٣,٨٢٧	
٢,٩٩٢,٦٩٢	٣,٢٢٧,٩٥١	

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع.))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٥- المصاريف التشغيلية

٢٠١٥	٢٠١٦	
الف درهم	الف درهم	
١٨٥,١٠٥	١٩١,١٨٥	التدبير الإداري وإدارة المرافق
١٠٣,٠٤٧	٩٤,٣٥٣	تكاليف الموظفين المباشرة
٨٦,٤٩٤	٨٤,٠٥٨	الخدمات - صافي
٢٩,٨٤٤	٣٨,٠٥٨	خدمات أمن
٥٦,٩٣٢	٦٤,٤٨٢	أخرى
<u>٤٦١,٤٢٢</u>	<u>٤٧٢,١٣٦</u>	

٦- المشطوبات

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

٧- تكاليف التمويل

٢٠١٥	٢٠١٦	
الف درهم	الف درهم	
٢٥٩,٤٧٠	٢٦٧,٨٣٩	فوائد على القروض والسلفيات
٨,٤٣٥	٨,٤٣٠	أخرى
<u>٢٦٧,٩٠٥</u>	<u>٢٧٦,٢٦٩</u>	

٨- الأرباح للسنة

تم إظهار الأرباح للسنة بعد تحميل:

٢٠١٥	٢٠١٦	
الف درهم	الف درهم	
<u>٣٦,٤٦٥</u>	<u>٣١,٧٨٩</u>	تكاليف الموظفين غير المباشرة
<u>١,٦٢٦</u>	<u>١,٩١٩</u>	عقود إيجار تشغيلية

(أ) لم تقم المجموعة بأية مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

(ب) لم تقم المجموعة بأية استثمارات في الأسهم أو الأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

إصدار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إصدار مولز ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٩- الموجودات الثابتة

الموجودات الثابتة	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المباني	١٧٨,٠٣٨	-	١٩,٠٥٥	١,٨٥٣	-	١٢,٥٧٨	٢٣,٦٥٣
تحتسفات مباني	-	-	٨,٩٢٣	٢١٦	١٩٨	-	٨,٠٧٥
مستأجرة	١٩٨	-	٦,٠٩٨	-	١,٦٢٥	-	-
أجهزة كمبيوتر	١٩,٠٥٥	-	٢,٧٤٩	-	-	-	-
ومعدات مكتبية	٨,٩٢٣	-	-	-	-	-	-
سيارات	١,٨٥٣	-	-	(٧٣)	-	-	-
أثاث	٢٧٦,٩٨٩	-	١٥,٣٤٠	-	-	-	-
وتركيبات	٤,٢٧٠	-	(١,٣٤٢)	-	-	-	-
أثاث	٤,٠٢٧	-	-	-	-	-	-
قيد التنفيذ	(١١,٧٥٠)	-	(٨,٣٩٨)	-	-	-	-
الأصول الرأسمالية	١٨,٨١٠	٢٦٨,٦٠٤	٣٦,٨٢٥	١,٩٩٦	١,٨٢٣	١٧٨,٢٩٨	١٧٨,٢٩٨
المجموع	٤٩٤,٧٤٥	٤٩٠,٢٥١	٤٠٤٣	١,٩٩٦	١,٨٢٣	١٧٨,٢٩٨	١٧٨,٢٩٨
	١٧,٧٠٠	٢,٧٠٥	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	(٢٠,٧٧٩)	-	-	-	-	-	-
	(١,٤١٥)	-	-	-	-	-	-
	٢٥٢,٥٧١	٢٨٦,٦٩٦	٢١٤,٩٢٣	١,٤٢٢	-	١٢,٥٧٨	٢٣,٦٥٣
	٤٥,١٣٦	-	٢٨,١٢٤	٢٦٥	٣٠١	٨,٣٧١	٨,٠٧٥
	(٩,٦٠٥)	-	(٩,٦٠٥)	-	-	-	-
	(١,٤١١)	-	(١,٣٣٨)	(٧٣)	-	-	-
	٢٨٦,٦٩٦	-	٢٣٢,١٠٤	١,٦١٤	٣٠١	٢٠,٩٤٩	٣١,٧٢٨
	٢٠٣,٥٥٥	٢,٧٠٥	٣٦,٥٠٠	٣٨٢	١,٥٢٢	١٥,٨٧٦	١٤٦,٥٧٠

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٦
الإضافات
التحويل من الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ
التحويل من/(إلى) العقارات الاستثمارية
الإستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إحصار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إحصار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٩- الموجودات الثابتة (تتمة)

٢٠١٥	الموجودات الثابتة (تتمة)	المباني	تحتسيات مباني	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	سيارات	أثاث	الأصول الرأسمالية	المجموع
٢٠١٥	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٧٦,١٩٠	٢٩,٨٦٩	١١,٩٤٥	١,٧٠٨	٢٦٨,٠٧٥	٣٨,١٤٣	٥٢٥,٩٣٠	٢٨,٥٣٠	٢٨,٥٣٠
٦٣٨	-	٤,٧٠٠	٣٠٣	١٤,١٩٠	٨,٦٩٩	٢٨,٥٣٠	٢٨,٥٣٠	٢٨,٥٣٠
٨٥١	-	٢,٤١٠	-	٣,٩٩٦	(٧,٢٥٧)	-	(٥٠,٢٣٨)	-
٣٥٩	(٢٩,٨٦٩)	-	(١٥٨)	٤٧	(٢٠,٧٧٥)	(٩,٤٧٧)	(٩,٤٧٧)	(٩,٤٧٧)
١٧٨,٠٣٨	-	١٩,٠٥٥	١,٨٥٣	٢٧٦,٩٨٩	١٨,٨١٠	٤٩٤,٧٤٥	١٨,٨١٠	٤٩٤,٧٤٥
١٥,٤٩٤	١١,٨٦٢	٩,٨٣١	١,٣٠٤	١٦٦,٦٦٠	-	٢٠٥,١٥١	-	٢٠٥,١٥١
٨,١٥٩	-	٢,٧٤٧	٢٧٦	٥٧,٥٦٧	-	٦٨,٧٤٩	-	٦٨,٧٤٩
-	(١١,٨٦٢)	-	-	(٩,٣٠٤)	-	(١١,٨٦٢)	-	(١١,٨٦٢)
-	-	-	(١٥٨)	-	-	(٩,٤٦٢)	-	(٩,٤٦٢)
٢٣,٦٥٣	-	١٢,٥٧٨	١,٤٢٢	٢١٤,٩٢٣	-	٢٥٢,٥٧٦	-	٢٥٢,٥٧٦
١٥٤,٣٨٥	-	٦,٤٧٧	٤٣١	٦٢,٠٦٦	١٨,٨١٠	٢٤٢,١٦٩	١٨,٨١٠	٢٤٢,١٦٩

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٥
الإضافات
التحويل من الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ
التحويل من/(إلى) العقارات الاستثمارية
الإستثمارات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠١٥
للسنة
التحويل إلى العقارات الاستثمارية
للاستثمارات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إعمال مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمال مولز (ش.م.ع))
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٠- العقارات الاستثمارية

المجموع ألف درهم	قيد التنفيذ ألف درهم	وأخرى ألف درهم	والمكائن ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف 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)	٧٣,١٢٥	-	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

تفصل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل رئيسي التكلفة المكتبدة لتوسعة دبي مول وإعادة تطوير قرية الينابيع.

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الاستهلاك المشترك:

في ١ يناير ٢٠١٦

للسنة

التحويل من الموجودات الثابتة

للاستيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إعصار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة أعمال مولز ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٠- المقارنات الاستثمارية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الائتات والتوكيدات وأخرى ألف درهم	الائتات والمكائن ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم
٢٢,٢٣٨,٤٢٤	٣٦,٠٨١٣	٢٩٣,٣٩٢	٤٤٠,٠٨٨	٨,١٣٠,١٣١	١٣,٠١٤,٠٠٠
٥٩٣,٨٠٩	٤٢٠,٧٦١	٧٩,٤٠٦	-	٦١,٧١٦	٣١,٩٢٦
-	(٦٦,٧٨١)	١٧,٥٢٠	-	٤٩,٢٦١	-
٥٠,٢٣٨	٥,١٧٨	٣٢,٤٨٠	-	١٢,٥٨٠	-
(٢٤,٠١٩)	-	(١١,٠٧٨)	-	(١٢,٩٤١)	-
٢٢,٨٥٨,٤٥٢	٧١٩,٩٧١	٤١١,٧٢٠	٤٤٠,٠٨٨	٨,٢٤٠,٧٤٧	١٣,٠٤٥,٩٢٦
١,٧٧٣,٧٨٥	-	٢٩١,٥٤١	٢٦٩,٤٠٧	١,٢١٢,٨٣٧	-
٢٧٩,٥٨١	-	٢٢,٨٢٩	٤٣,٧٧١	٢١٢,٩٨١	-
١١,٨٦٢	-	١١,٨٦٢	-	-	-
(١٤,٢٢٨)	-	(١١,٠٦٣)	-	(٣,١٦٥)	-
٢,٠٥١,٠٠٠	-	٣١٥,١٦٩	٣١٣,١٧٨	١,٤٢٢,٦٥٣	-
٢,٨٠٧,٤٥٢	٧١٩,٩٧١	٩٦,٥٥١	١٢٦,٩١٠	٦,٨١٨,٠٩٤	١٣,٠٤٥,٩٢٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الاستهلاك المتراكم:

في ١ يناير ٢٠١٥
للسنة
التحويل من الموجودات الثابتة
للاستيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

صافي المبلغ المدرج:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٠ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، فإن القيمة العادلة للعقارات استثمارية هي بمبلغ ٥٣,٢٤٥,٠٧١ ألف درهم (٢٠١٥ - ٤٩,٢٨٢,٩٢٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢١,٢١٨,٩٠٥ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢٠,٨٠٧,٤٥٢ 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 ٢٠١٦ 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 ١٠,٤٤٪ (٢٠١٥ - ٩٪ إلى ١٠٪) (طريقة رسملة الدخل)، أو افتراض معدل نمو إيجار ٣,٠٧٪ (٢٠١٥ - ٣,١٥٪) ومعدل خصم بين ٩,٢٥٪ و ١١,٨٩٪ (٢٠١٥ - ٩,٥٠٪ و ١٠,٧٥٪) ومعدلات لرسملة التخارج بين ٥,٧٥٪ و ٨,٥٠٪ (٢٠١٥ - بين ٦,٠٪ 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	
٥٣,٢٤٥,٠٧١	-	-	٥٣,٢٤٥,٠٧١	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٤٩,٢٨٢,٩٢٠	-	-	٤٩,٢٨٢,٩٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١١ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	مدينون تجاريون - صافي الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤٦,٩٧٩	٨٥,٢٠٧	
٨٦,٣٥٧	١٠١,٩٦٥	
<u>١٣٣,٣٣٦</u>	<u>١٨٧,١٧٢</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٢,٥٨٨ ألف درهم (٢٠١٥ - ٦,٧٥٥ ألف درهم) (إيضاح ١٣ (ب)).

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه، بعد تنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي بمبلغ ٦٨,٧١٢ ألف درهم (٢٠١٥ - ٥٥,٢٥٧ 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:

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	في ١ يناير صافي العكوسات المحمل للسنة المشطوب خلال السنة
٥٦,٧٣٠	٥٥,٢٥٧	
٦٩١	١٤,١٩٤	
(٢,١٦٤)	(٧٣٩)	
<u>٥٥,٢٥٧</u>	<u>٦٨,٧١٢</u>	في ٣١ ديسمبر

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

المتأخرة وغير منخفضة القيمة

أكثر من ٩٠ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم	أقل من ٣٠ يوم	غير متأخرة ولم تتخفص قيمتها ألف درهم	المجموع ألف درهم	
١٧,٥٣٩	٦,٠١٦	٣١,٥٨٩	٣٠,٠٦٣	١٠١,٩٦٥	١٨٧,١٧٢	٢٠١٦
٥,٦٢٧	٢,٣٦٨	١٠,٢٧٣	٢٨,٧١١	٨٦,٣٥٧	١٣٣,٣٣٦	٢٠١٥

إن الذمم المدينة غير منخفضة القيمة قابلة للتحويل بالكامل بناء على الخبرة السابقة.

١٢ - الدفعات مقدماً والمصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	الدفعات مقدماً إلى المقاولين والموردين المصاريف المدفوعة مقدماً فوائد مستحقة القبض ذمم مدينة أخرى
٦٠,٧٠٤	١٥٨,٨٦٩	
٣,٨٥٤	٥,٠٥٥	
١٣,١٠٨	١٤,٧٦٥	
٢,٤٥٣	٦٨٧	
<u>٨٠,١١٩</u>	<u>١٧٩,٣٧٦</u>	

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠١٥ الف درهم	٢٠١٦ الف درهم	
١٤,٨٤٨	١٤,٥٣٣	دخل الإيجار
٦٢,٩٨٣	٦٦,٣٤٦	الشركة الأم
		المنشآت التابعة
١١٩,٨٧٩	١٢٤,٥٤٧	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>١٩٧,٧١٠</u>	<u>٢٠٥,٤٢٦</u>	
٤٣,١٥٧	٤٢,٧٣٦	المصاريف التشغيلية - صافي
٩٩,١٤٨	٨٥,٠٧٨	الشركة الأم
		المنشآت التابعة
(٣,١٣٤)	(٥,٥٧٧)	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٢,٥٩٠</u>	<u>٢,٩٧٤</u>	مصاريف مبيعات وتسويق
٣,٨٦٦	٦١٠	الشركة الأم
		المنشآت التابعة
١,٣٧٤	٤٤٩	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٩٩,٦٢٥</u>	<u>٨٠,٢٣١</u>	المصاريف العمومية والإدارية
١,٤٦٤	٤,٤٤٦	الشركة الأم
		المنشآت التابعة
٦٥٦	٦١٨	المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٤,٧٠٦</u>	<u>٢١,٦٣٣</u>	دخل التمويل
		المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
<u>٩,٢٦٢</u>	<u>١٠,٠٠٨</u>	تكاليف التمويل
		المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
١٢٢,٣١٥	٣٩,١٥٣	النققات الرأسمالية
١٥,٦٨٠	٢٢,٧٥٣	الشركة الأم
		المنشآت التابعة

إصدار موزل ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إصدار موزل (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

الدائون التجارون ألف درهم	الدخل المؤجل ألف درهم	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	القروض والسلفيات التي ترتب عليها فوائد ألف درهم	المدينون التجارون ألف درهم	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ألف درهم	الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصندوق ألف درهم
-	-	-	٢١٤,٢٥٨	-	-	-
-	-	-	٢١٤,٢٥٨	-	-	-
-	٢,٦١٤	٧٩,٩٩٨	-	-	-	-
-	١٦,٢١٤	٦,٨٨٥	-	٢,٥٨٨	٥٥,٨٢٨	-
٣٧٦	١٧,٦٢٩	-	-	-	-	١,١٠٧,٤١٥
٣٧٦	٣٦,٤٩٧	٨٦,٨٨٣	-	٢,٥٨٨	٥٥,٨٢٨	١,١٠٧,٤١٥

غير المتداولة

المنشآت المملوكة من قبل أعضاء مجلس
الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة

المتداولة

الشركة الأم

المنشآت التابعة

المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من

قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف

أخرى ذات علاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة مضمونة وتترتب عليها فوائد. بالنسبة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة اللزم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

إصدار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعريف سابقاً بمجموعة إصدار مولز ش.م.ع) ((
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣- إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

الأرصدة لدى البنوك والتقد في الصندوق آلاف درهم	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة آلاف درهم	المدينون التجاريزون آلاف درهم	التعرض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد آلاف درهم	المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة آلاف درهم	الدخل الموكل آلاف درهم	الدائرون التجاريزون آلاف درهم
-	-	-	٢١٤,٢٥٨	-	-	-
-	-	-	٢١٤,٢٥٨	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٨٦,٣٩٧	٢٣	-
-	١١٤,٢٥٠	-	-	٩,٦٤٢	٩,٦١٧	-
٨١٩,٥٦٧	-	٦,٧٥٥	-	-	٢٣,٠٩٥	٢١٢
٨١٩,٥٦٧	١١٤,٢٥٠	٦,٧٥٥	-	٩٦,٠٣٩	٣٢,٧٣٥	٢١٢

غير المتداولة
 المنشآت المملوكة من قبل أعضاء مجلس
 الإدارة وأطراف أخرى ذات علاقة
 المتداولة
 الشركة الأم
 المنشآت التابعة
 المنشآت المملوكة أو تخضع للسيطرة من
 قبل أعضاء مجلس الإدارة وأطراف
 أخرى ذات علاقة

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٠٩٨	١٩,٠٣٦	مزاي قصيرة الأجل
١,٦١٥	١,٠١٢	مكافأة نهاية الخدمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٥ موظفاً (٢٠١٥ - ١٨ موظفاً)

خلال السنة، دفعت الشركة علاوات لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٦٥٠ ألف درهم لكل عضو في مجلس الإدارة (بما في ذلك نائب رئيس مجلس الإدارة) ومكافأة بمبلغ ١ مليون درهم إلى رئيس مجلس الإدارة عن سنة ٢٠١٥ وفقاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة والمنعقد بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٦.

١٤ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٩	١٧١	النقد في الصندوق
٢٦,٥٨٨	٢٤,٩٩٣	الأرصدة لدى البنوك:
		الحسابات الجارية وتحت الطلب
٢٦,٧٧٧	٢٥,١٦٤	النقدية وشبه النقدية
٢٧,٢٠٨	٣١,٨٩٧	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٠)
٣,١١٥,٨٤١	٣,٤٩٣,٥٣٣	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٣,١٦٩,٨٢٦	٣,٥٥٠,٥٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم إدراج مبلغ ١,١٠٧,٤١٥ ألف درهم (٢٠١٥ - ٨١٩,٥٦٧ ألف درهم) ضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق كرسيد محتفظ به لدى طرف ذي علاقة (إيضاح ١٣ - (ب)).

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة على الودائع البنكية السائدة. 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 ٢,٣٢٪ و ٢,٨٠٪ سنوياً (٢٠١٥ - ١,٤٪ و ٣,٠٥٪ سنوياً).

١٥ - رأس المال

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠١٤,٣٠٠	١٣,٠١٤,٣٠٠	رأس المال المصرح به - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم (٢٠١٥ - 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 (٢٠١٥ - ١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم)

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٦ - الاحتياطات

إن الحركة في الاحتياطات هي على النحو التالي:

١ أكتوبر ٢٠١٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الاحتياطي نظامي ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٣٥,٢٠٩	-	(٢,٩٥٩)	١٣٢,٢٥٠	كما في ١ يناير ٢٠١٥
-	-	(١٣,٣١٤)	(١٣,٣١٤)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
-	-	(١٣,٣١٤)	(١٣,٣١٤)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٦٥,٦٣٠	-	-	١٦٥,٦٣٠	التحويلات إلى الاحتياطي النظامي
-	٢٠٦,٨٥٣	-	٢٠٦,٨٥٣	التحويلات إلى الاحتياطي القانوني
٣٠٠,٨٣٩	٢٠٦,٨٥٣	(١٦,٢٧٣)	٤٩١,٤١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	-	٨,٠٧٥	٨,٠٧٥	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
-	-	٨,٠٧٥	٨,٠٧٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٨٧,٤٣٢	-	-	١٨٧,٤٣٢	التحويلات إلى الاحتياطي النظامي
-	١٨٧,٤٣٢	-	١٨٧,٤٣٢	التحويلات إلى الاحتياطي القانوني
٤٨٨,٢٧١	٣٩٤,٢٨٥	(٨,١٩٨)	٨٧٤,٣٥٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٦ - الاحتياطات (تتمة)

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. علاوةً على ذلك، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل ١٨٧,٤٣٢ ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة أيضاً بتحويل ١٨٧,٤٣٢ ألف درهم إلى الاحتياطات النظامية من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. إن هذه الاحتياطات غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

١٧ - توزيعات الأرباح

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٦ خضوعاً لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

وافق مساهمو الشركة على توزيعات الأرباح النقدية بمبلغ ٠,١٠ لكل سهم عن سنة ٢٠١٥ وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٦ وتم دفعها خلال السنة.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٨ - 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:

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
<u>١,٦٥٦,٣٠١</u>	<u>١,٨٧٤,٣٢٤</u>	الأرباح: الأرباح العائدة إلى حملة أسهم الشركة
<u>١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٣,٠١٤,٣٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للربح الأساسي والمخفف للسهم
<u>٠,١٣</u>	<u>٠,١٤</u>	ربح السهم (درهم): - الأساسي والمخفف

١٩ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
١٤,٧٥٧	١٦,٧٥٣	الرصيد في ١ أكتوبر/١ يناير
٣,٨٤٠	٣,١٤٩	المخصص خلال الفترة/السنة
(٦١٣)	(١,٢١٧)	المحول (إلى) / من الشركة الأم/أطراف ذات علاقة
<u>(١,٢٣١)</u>	<u>(٣,٨٣٥)</u>	المدفوعة خلال الفترة/السنة
<u>١٦,٧٥٣</u>	<u>١٤,٨٥٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم تكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين لكامل المبلغ المستحق إلى الموظفين لفتترات 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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٤,٥٩١,٢٥٠	٤,٥٩١,٢٥٠
(٤٠,١١٥)	(٣٢,٨٢٢)
<u>٤,٥٥١,١٣٥</u>	<u>٤,٥٥٨,٤٢٨</u>

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
ناقصاً: الجزء غير المطفأ لرسم ترتيب القرض

صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

إن صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد تسدد كما يلي:

-	-
٤,٥٥١,١٣٥	٤,٥٥٨,٤٢٨
<u>٤,٥٥١,١٣٥</u>	<u>٤,٥٥٨,٤٢٨</u>

خلال سنة واحدة (تظهر ضمن المطلوبات المتداولة)
بعد سنة واحدة (تظهر ضمن المطلوبات غير المتداولة)

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 ٣١,٨٩٧ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢٧,٢٠٨ ألف درهم) مقابل الفوائد المستحقة الدفع (إيضاح ١٤).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، إن جزءاً من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد بمبلغ ٥٨,٣٣٣ ألف دولار أمريكي (٢١٤,٢٥٨ ألف درهم) (٢٠١٥ - ٢١٤,٢٥٨ ألف درهم) تم اقتراضه من طرف ذي علاقة (إيضاح ١٣ - (ب)).

٢١ - 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:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٥٤,٧٥٠	٢,٧٥٤,٧٥٠
(٢١,٥٨٧)	(٢١,٥٨٧)
<u>٢,٧٣٣,١٦٣</u>	<u>٢,٧٣٣,١٦٣</u>
٢,٧٠٤	٤,٥٧١
<u>٢,٧٣٥,٨٦٧</u>	<u>٢,٧٣٧,٧٣٤</u>

المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك
ناقصاً: تكلفة إصدار الصكوك

بند مطلوبات الصكوك عند التثبيت الأولي
الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية السنة

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٢ - الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤١,٤٧٦	٤٠,٣٨٧	الدائنون التجاريون
٤٠٤,٦٠٦	٥٩١,٦١٦	مصاريف مستحقة الدفع
٧,٤٨٨	٨,٤٨٣	فوائد مستحقة الدفع
٢٣,٧٥٤	١٤,٣٩٧	دائنون آخرون
<u>٤٧٧,٣٢٤</u>	<u>٦٥٤,٨٨٣</u>	

إن مبلغ ٣٧٦ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢١٢ ألف درهم) مستحق لأطراف ذات علاقة تم إدراجه ضمن الدائنون التجاريون (إيضاح ١٣ - (ب)).

٢٣ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١,٠٤٨,٣٣٠ ألف درهم (٢٠١٥ - ١,٣٤٢,٥٣٤ ألف درهم) والتي تتضمن التزامات مشروع بمبلغ ٨٨٩,٨٨٤ ألف درهم (٢٠١٥ - ١,٢٠٠,٨٢١ 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٨٣,١٩٣	٢,٥٥٤,٤٩٧	خلال سنة واحدة
٣,٠٤٩,٥٧٢	٤,٧٠٢,٧٧٤	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٢٤٧,٨٨٩	٦٨٨,٠٥٥	أكثر من ٥ سنوات
<u>٥,٢٨٠,٦٥٤</u>	<u>٧,٩٤٥,٣٢٦</u>	

بالإضافة إلى الإيجار الأساسي، تقوم المجموعة أيضا بتحميل رسوم الخدمة السنوية على المستأجرين. إن إجمالي مبلغ رسوم الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغ ٣٥٦,٥٤٤ ألف درهم (٢٠١٥ - ٣٢٩,٧١٢ ألف درهم).

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٣ - 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٦١	١,٤٠٠	خلال سنة واحدة
١,٩١٨	٥١٩	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
-	-	أكثر من ٥ سنوات
<u>٣,٦٧٩</u>	<u>١,٩١٩</u>	

مطالبات قانونية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، هناك إجراءات قانونية جارية ضد بعض المستأجرين لتحصيل الإيجارات القائمة بمبلغ ٩,٤٧٤ ألف درهم (٢٠١٥ - ٢٦,٧٩٢ ألف درهم). وفقاً للمستشارين القانونيين، إن نتائج هذه المطالبات لن يكون لها تأثير سلبي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢٤ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

٢٤ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، باستثناء المشتقات، تتألف من القروض والسلفيات البنكية والصكوك 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 ومصاريف 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
الف درهم	الف درهم	
٣,١٦٩,٦٣٧	٣,٥٥٠,٤٢٣	الأرصدة لدى البنوك
١٣٣,٣٣٦	١٨٧,١٧٢	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١١٤,٢٥٠	٥٥,٨٢٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٣,١٠٨	١٤,٧٦٥	فوائد مستحقة القبض
٢,٤٥٣	٦٨٧	ذمم مدينة أخرى
<u>٣,٤٣٢,٧٨٤</u>	<u>٣,٨٠٨,٨٧٥</u>	

إن مخاطر الائتمان بخصوص الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية تدار من قبل خزانة 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.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤ - 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.

حساسية دخل/ مصاريف الفائدة ألف درهم	التغيرات في نقاط الأساس	
٣٤,٩٣٥±	١٠٠±	٢٠١٦
١٩,٢٨٣±	١٠٠±	الودائع لدى البنوك الجزء غير المتحوط بشأنه من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
٣١,١٥٨±	١٠٠±	٢٠١٥
١٩,٢٨٣±	١٠٠±	الودائع لدى البنوك 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 المقدر 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 (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٩٦,٠٣٩	-	-	٢٤,٠١٠	٧٢,٠٢٩	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,٤٧٦,٧٥٢	٤,٦٦٥,٧٥٨	٦٦٦,٣٧٣	١١٠,٢٤٥	٣٤,٣٧٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٣,٨٢٣,٤٢٨	٣,١٩٤,٧٩٤	٥٠٢,٩٠٧	١٢٥,٧٢٧	-	صكوك
٤١,٤٧٦	-	-	٢٩,٠٣٣	١٢,٤٤٣	دائنون تجاريون
٤٠٤,٦٠٦	-	-	١٩٣,٧٥٩	٢١٠,٨٤٧	مصاريف مستحقة الدفع
٣٧,١٩٦	-	٢٣,٥٤١	١٣,٦٥٥	-	مبالغ محتجزة دائنة
٢٣,٧٥٤	-	-	-	٢٣,٧٥٤	دائنون آخرون
<u>٩,٩٠٣,٢٥١</u>	<u>٧,٨٦٠,٥٥٢</u>	<u>١,١٩٢,٨٢١</u>	<u>٤٩٦,٤٢٩</u>	<u>٣٥٣,٤٤٩</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 والدائنين والسوق والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي 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 ٢٠١٦، فإن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة هي ١٩% (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢١%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليه في ضوء تغيرات ظروف الأعمال. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٢٥ - 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 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.

٢٦ - أنشطة التحوط

تحوط التدفقات النقدية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 الف دولار أمريكي (٢,٦٦٢,٩٢٥ ألف درهم) (٢٠١٥ - ٢,٦٦٢,٩٢٥ ألف درهم).

٢٠١٥		٢٠١٦	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٦,٢٧٣	-	٨,١٩٨	-

عقود مقايضة أسعار الفائدة
القيمة العادلة

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

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

إعمار مولز ش.م.ع والشركات التابعة لها (تعرف سابقاً بمجموعة إعمار مولز (ش.م.ع))

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٦ - أنشطة التحوط (تتمة)

تحوطات التدفقات النقدية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٨,١٩٨	-	٨,١٩٨	٢٠١٦ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	١٦,٢٧٣	-	١٦,٢٧٣	٢٠١٥ 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 الآجل لتاريخ كل دفعة متغيرة يحتسب باستخدام منحنيات الأسعار الآجلة.