

**دبي للاستثمار ش.م.ع.
وشركاتها التابعة**

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٤ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٠ - ٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٥٧ - ١١	إيضاحات

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") أن يقدموا تقريرهم إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الأنشطة الرئيسية

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

الأداء المالي

أعلنت المجموعة أن صافي الأرباح العائدة لمساهمي الشركة قد بلغ ١,١٠٩,٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مقارنة بصافي أرباح السنة السابقة البالغ ١,٣٤٢,٧ مليون درهم.

زاد صافي الأرباح بمبلغ ٢٣٩,١ مليون درهم عن السنة السابقة إذا ما تم استثناء الأرباح غير الاعتيادية البالغة ٤٧٢ مليون درهم في ٢٠١٤ الناتجة عن استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة مملوكة للشركة بالكامل، جلوبال فارما ذ.م.م. (بما في ذلك أرباح القيمة العادلة للحصة المتبقية).

واجهت المجموعة ظروفاً اقتصادية صعبة خاصة في الربع الأخير من سنة ٢٠١٥ نتيجة الانخفاض في أسعار النفط. إلا أن المجموعة نجحت في زيادة أرباحها نظراً لطبيعة أعمالها التي تتسم بالتنوع والمرونة.

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٥,٣ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٤,٥ مليار درهم).

توزيعات الأرباح المقترحة

انطلاقاً من التزام المجموعة بزيادة العائدات للمساهمين، يقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٢٪ على مساهمي الشركة.

التوزيعات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة للشركة:

ألف درهم

١١٥,٠٢٦

١١٣,١٥٨

٤٨٥,٩٤٥

٨,٠٠٠

=====

- المحول إلى الاحتياطي القانوني
- المحول إلى الاحتياطي العام
- توزيعات الأرباح النقدية المقترحة
- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

نظرة عامة لعام ٢٠١٦

شهدت بداية عام ٢٠١٦ العديد من التحديات نتيجة حدوث انخفاض حاد في الأسواق المالية العالمية والإقليمية. إلا أن الظروف تتحسن تدريجياً وتعتقد الإدارة أن السوق سوف يشهد تحسناً تدريجياً خلال السنة.

تحرص المجموعة على تنوع أعمالها في قطاعي الرعاية الصحية والتعليم وتعزيز تواجدها الجغرافي بهدف الاستفادة من النمو الكبير في المناطق المستهدفة. سوف تستمر المجموعة في البحث عن فرص استثمارية جديدة مع التركيز على تعزيز قاعدة موجوداتها وزيادة أرباحها وتحسين الكفاءة التشغيلية.

يرتكز اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة على أسس قوية كما أن تنوع الاقتصاد يدعم قدرة الدولة على مواجهة المخاطر الاقتصادية. إن تطوير البنية التحتية سوف يكون عاملاً رئيسياً في دعم الاقتصاد هذا العام حيث أنه من المتوقع أن يتم التجهيز لتنفيذ المشروعات المتعلقة بمعرض اكسبو ٢٠٢٠ في نهاية هذا العام.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- السيد/ سهيل فارس غانم المزروعى
 - السيد/ حسين مهيب سلطان
 - السيد/ علي فردان الفردان
 - السيد/ محمد سيف الكتبي
 - السيد/ خالد جاسم بن كلبان
- رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة/ كي بي إم جي كمدققي حسابات لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع. عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن "كي بي إم جي" مؤهلون ليتم إعادة تعيينهم وقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في منصبهم.

شكر وتقدير

يود أعضاء مجلس الإدارة أن يعربوا عن جزييل شكرهم وتقديرهم لجميع المساهمين والعملاء وشركاء العمل الذين شكل دعمهم المتواصل مصدراً للمساندة والتشجيع.

كما يود مجلس الإدارة أن يعرب عن تقديره لجهود إدارة المجموعة وموظفيها على إخلاصهم وتفانيهم وعملهم الدؤوب الذي تم توظيفه لمصلحة الشركة ومساهمتها.



بالنيابة عن مجلس الإدارة

حسين مهيب سلطان

نائب رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: ١٥ مارس ٢٠١٦

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
دبي للاستثمار ش.م.ع.

التقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن ملخصاً حول السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. تقتضي هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء المادية.

تتطوي أعمال التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيقية حول المبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الأحكام الموضوعية من قبلنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند إجراء تقييمات هذه المخاطر، نضع الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بقيام المنشأة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك بغرض تصميم الإجراءات التدقيقية التي تتناسب مع الظروف الراهنة، ولكن ليس بغرض إبداء الرأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ودرجة معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة.

هذا ونعتقد بأن الأدلة التدقيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا التدقيقي.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

دبي للاستثمار ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لأغراض أعمال التدقيق التي قمنا بها؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) إن المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، تتفق مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مبين في الإيضاحات ١٤ و ١٥ و ٣٩ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٣٧ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- (٧) بناءً على المعلومات التي تم تزويدنا بها، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت أي من الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.



كي بي إم جي لوار جلف ليميتد
محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: ١٥ مارس ٢٠١٦

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٠٧٤,٠٦٨	٩٢٥,٥٨٣		بيع بضائع وخدمات
٦١٢,٤١٦	٧٤٠,٣٢٥		إيرادات إيجارية
٤٦٨,٤٣١	٤١٦,٥٧٠		إيرادات عقود
١٠١,٤٨٤	٢٣,٠٣١		بيع عقارات
٣٤٥,٧٨٦	٥٥٩,٢٦٢	١٢	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
١٠,٤٧١	(٨١,٩٨٥)	١٤	(الخسائر)/الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٧٤,٠٤٣	-		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٤,٤٣٠	١٢,٦٣٠		الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
٣٦,٧٧٣	٥٩,٨٣٢	١٥	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
١٧,٢٧٢	٢١,٢٥٠		إيرادات توزيعات الأرباح
			(الخسائر)/الأرباح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وأرباح
٤٧١,٩٢٩	(٤,٨٣٣)	٣٩	القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به
٣,٢٢٧,١٠٣	٢,٦٧١,٦٦٥		إجمالي الإيرادات
(١,٤٦٩,٦٧٦)	(١,٢٠١,١٥٢)	٦	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٤٠٢,٠٨٥)	(٤٠٠,٧٣٧)	٧	المصروفات الإدارية والعمومية
(١١٩,٦٤٨)	(١٠٤,٧٦٣)	٨	مصرفات التمويل
٧٣,٩٠٠	٦٩,٥٦٩	٨	إيرادات التمويل
٥١,٦١٨	٧٠,٦٠٠	٩	إيرادات أخرى
١,٣٦١,٢١٢	١,١٠٥,١٨٢		أرباح السنة
			الأرباح المنسوبة إلى:
١,٣٤٢,٦٨٠	١,١٠٩,٨٣٦		مالكي الشركة
١٨,٥٣٢	(٤,٦٥٤)		الحصص غير المسيطرة
١,٣٦١,٢١٢	١,١٠٥,١٨٢		أرباح السنة
			ربحية السهم
٠.٣٣	٠.٢٧	٣٣	ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٦١,٢١٢	١,١٠٥,١٨٢	أرباح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		<i>البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر</i>
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع الإيضاح ١٤ ج))
(٢٣,٥٣٥)	(٥١,٠٩٨)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-----	-----	
(٢٣,٥٣٥)	(٥١,٠٩٨)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-----	-----	
١,٣٣٧,٦٧٧	١,٠٥٤,٠٨٤	
=====	=====	
		منسوبة إلى:
		مالكي الشركة
		الحصص غير المسيطرة
١,٣١٩,١٤٥	١,٠٦٦,٧١٦	
١٨,٥٣٢	(١٢,٦٣٢)	
-----	-----	
١,٣٣٧,٦٧٧	١,٠٥٤,٠٨٤	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة بيان المركز المالي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الممتلكات والألات والمعدات والموجودات البيولوجية
١,٥١٨,٩٢٩	١,٣٦٧,٠٧٣	١٠	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
١٠٩,٤٢٩	١٠٢,٣١٣	١١	عقارات استثمارية
٤,٠٩٨,٦٣٩	٤,٩٩٠,٤٠٨	١٢	عقارات للتطوير
-	-	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٨٠,٧٦٤	٣٨٧,٤٠٠	١٤	استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٩٣٥,١١٠	٨٧٤,٧٠٩	١٥	ذمم إيجارات مدينة
٥٧,٦٤٩	٤٨,٨٧٨	١٦	الذمم المدينة لمقود إيجار تمويلية
١٤٥,٠٨٧	١٢٩,٠١٩	١٧	المخزون
١,٢٣٤,٤٦٣	١,٤٥٧,٥٤٠	١٨	ذمم مدينة تجارية
١٩٨,٥٨١	٢١٨,٩٠١	١٩	ذمم مدينة أخرى
٩٨,١٠٧	٨٤,٩٠٩	٢٠	
٨,٧٧٦,٧٥٨	٩,٦٦١,١٥٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			المخزون
٧٤٤,٣٦٣	٧٤٩,١٤١	١٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٧٢٥,١٢٥	١,٦٨٨,٢٨٧	١٤	ذمم مدينة تجارية
١,٢٢٧,٧١٨	١,١٦٩,٥٤٢	١٩	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٩٠٢,٤٢٤	٤٨٥,١٥٥	٢٠	التقدي لدى البنك وفي الصندوق
١,١٤٨,٢٩٦	١,٥٠٠,٨٥٥	٢١	
٥,٧٤٧,٩٢٦	٥,٥٩٢,٩٨٠		إجمالي الموجودات المتداولة
١٤,٥٢٤,٦٨٤	١٥,٢٥٤,١٣٠		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٣,٨٢٠,٣٢٢	٤,٠٤٩,٥٤١	٢٢	رأس المال
٤٦	٤٦	٢٦	علاوة الأسهم
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٧	احتياطي رأس المال
٧٧٥,٧٣٠	٨٩٠,٧٥٦	٢٨	الاحتياطي القانوني
١,٠٦١,٥٦١	١,١٧٤,٧١٩	٢٨	الاحتياطي العام
٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢٩	احتياطي إعادة التقييم
(١٤٧,٩٧٧)	(١٩١,٠٩٧)	٣٠	احتياطي القيمة العادلة
٦٨٧,٦٥٨	٤٨٥,٩٤٥	٣١	توزيعات أرباح/ أسهم منحة مقترحة
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	٣٢	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
٣,٨٠٧,٤٦٨	٤,٢٠١,٤٠٤		الأرباح المحتجزة
١٠,١٠٥,٣١٠	١٠,٧١١,٨١٦		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٤٣٢,٥٢٠	٤٨٧,٥٦٧	٣٨	الحصص غير المسيطرة
١٠,٥٣٧,٨٣٠	١١,١٩٩,٣٨٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٥١,٨٣٤	٤٣٠,١٦٦	٢٣	قروض مصرفية طويلة الأجل
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	٢٣	سندات صكوك
١٢٨,١٤٢	٥٤,٦٨٠	٢٥	ذمم دائنة أخرى
١,٥٨١,٥٧٦	١,٥٨٦,٤٤٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٢٥٥,٩٩٩	١,٢٢٢,٨٥٨	٢٤	قروض مصرفية
١,١٤٩,٢٧٩	١,٢٤٥,٤٤٣	٢٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢,٤٠٥,٢٧٨	٢,٤٦٨,٣٠١		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,٩٨٦,٨٥٤	٤,٠٥٤,٧٤٧		إجمالي المطلوبات
١٤,٥٢٤,٦٨٤	١٥,٢٥٤,١٣٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة بالإنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٦. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

خالد جاسم بن كلبان
العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين

علي فردان الفردان
عضو مجلس إدارة

حسين محبوب سلطان
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٦١,٢١٢	١,١٠٥,١٨٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠٨,٥١٨	١٠٧,١٢٣	أرباح السنة
٦,٣٨٠	١١,٧٢١	تسويات لـ:
٢,٤٨٧	١,٤٧١	الاستهلاك
(١,٤٣٠)	(٥,٤٦١)	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات
(١٤,٤٣٠)	(١٢,٦٣٠)	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٣٤٥,٧٨٦)	(٥٥٩,٢٦٢)	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٧٤,٠٤٢)	-	الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
(٣٦,٧٧٣)	(٥٩,٨٣٢)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(١٠,٤٧١)	٨١,٩٨٥	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٤٧١,٩٢٩)	٤,٨٣٣	الحصة من أرباح الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(٢٣,٧٦٠)	(١٧٨,٠٠٠)	الخسائر/(الأرباح) من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
-	(٢٧,٦١٣)	الخسائر/(الأرباح) من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وأرباح القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به
٤٩٩,٩٧٥	٤٦٩,٥١٧	عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقيق (راجع إيضاح ٦)
		الأرباح من الشراء بسعر منخفض (راجع إيضاح ٣٩ ب)
		الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في:
(٣١٩,٨٥٨)	٧٦,٤٩٠	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٤,٥٨٩	٥٤٥,٩٨٦	- الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٥,٨٠١	(٤٤,٩٧٨)	- المخزون
١٢٥,١٨٨	(١٦٠,٢٧٨)	- الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٦٣,٨٤٣	-	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية (مخصوماً منها الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية)
١٠,٦٦٨	٣٥,٠٠٠	صافي الحركة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٣٢٠,١٤٦	٣٢,٧٥٧	المتحصلات من استبعاد حصة مسيطرة في شركات تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ج)
(٦,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
٩٧٦,٣٥٢	٩٤٦,٤٩٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-	٥٣,٥٩٩	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٤٠,٠٠٠)	النقد المستحوذ عليه عند الاستحواذ على حصص مسيطرة - بعد خصم الثمن المدفوع (راجع إيضاح ٣٩ ب)
(٢٢,٥٢٧)	(١٩,٥٣٠)	ثمن الشراء المدفوع للاستحواذ على حصة غير مسيطرة (راجع إيضاح ٣٩ د)
(٤٢,٦٩٩)	(٧٠,٧٨٨)	صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير
١١,١٩٥	٥٠,٦٣٢	الاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات
(٢,٦٧٣)	-	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٥٦,٧٠٤)	(٢٦,٠٨٧)	صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٠٩٠,٢٤٨)	(١٢٠,٠٣٨)	صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة
١,١٠١,٦٠٠	-	المتحصلات من سندات صكوك (راجع إيضاح ٢٣)
(١,٤٢٦)	(٩,٤١٨)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٢٤٩,٩٢٨)	(٤٥٨,٤٣٩)	توزيعات الأرباح المدفوعة
٣٣,٢٨٤	١٠,٢٨١	صافي الحركة في الودائع المرهونة
(٢٠٦,٧١٨)	(٥٧٧,٦١٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧١٢,٩٣٠	٣٤٢,٧٩٣	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١٢٢,٧٦٨	٨٣٥,٦٩٨	النقد وما يعادله في ١ يناير
٨٣٥,٦٩٨	١,١٧٨,٤٩١	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
		يتألف النقد وما يعادله مما يلي:
٣١٦,٢٦٦	٤٨٣,٠١٣	النقد في الصندوق والحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى البنوك - راجع إيضاح ٢١
٨٠١,٦٤٠	٩٩٧,٧٣٣	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة) - راجع إيضاح ٢١
(٢٨٢,٢٠٨)	(٣٠٢,٢٥٥)	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض مقابل إيصالات أمانة وفواتير مخصومة - راجع إيضاح ٢٤
٨٣٥,٦٩٨	١,١٧٨,٤٩١	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

ألف درهم	حقوق الملكية المنسوبة لمالكي بالشركة												
	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	الأرباح المحتجزة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	توزيعات الأرباح / أسهم المنحة المقترحة	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	احتياطي رأس المال	علاوة أسهم	رأس المال
٩,٤٥٧,٥٠٧	٤١٥,٤١٤	٩,٠٤٢,٠٩٣	٣,٥٣٠,٧٨٤	٦,٠٠٠	٤٢٨,٤٤٧	(١٢٤,٤٤٢)	٦٧,٠٠٠	٩١٥,٨٨١	٦٢٢,٤٨٠	٢٥,٥٠٢	٤٦	٣,٥٧٠,٣٩٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة أرباح السنة
١,٣٦١,٢١٢	١٨,٥٣٢	١,٣٤٢,٦٨٠	١,٣٤٢,٦٨٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
١,٣٣٧,٦٧٧	١٨,٥٣٢	١,٣١٩,١٤٥	١,٣٤٢,٦٨٠	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
													مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
(٢٤٩,٩٢٨)	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
-	-	-	(٧١,٤٠٨)	-	(١٧٨,٥١٩)	-	-	-	-	-	-	٢٤٩,٩٢٧	أسهم منحة مصدرية
(١,٤٢٦)	(١,٤٢٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة
-	-	-	(٦٨٧,٦٥٨)	-	٦٨٧,٦٥٨	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح/أسهم المنحة المقترحة
-	-	-	(٣٠٠,٩٦٦)	-	-	-	-	١٤٥,٦٨٠	١٥٥,٢٨٦	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
(٢٥١,٣٥٤)	(١,٤٢٦)	(٢٤٩,٩٢٨)	(١,٠٦٠,٠٣٢)	-	٢٥٩,٢١١	-	-	١٤٥,٦٨٠	١٥٥,٢٨٦	-	-	٢٤٩,٩٢٧	إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
-	-	-	٢,٠٣٦	-	-	-	-	-	(٢,٠٣٦)	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة
-	-	-	٢,٠٣٦	-	-	-	-	-	(٢,٠٣٦)	-	-	-	عند استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة
(٢٥١,٣٥٤)	(١,٤٢٦)	(٢٤٩,٩٢٨)	(١,٠٥٧,٩٩٦)	-	٢٥٩,٢١١	-	-	١٤٥,٦٨٠	١٥٣,٢٥٠	-	-	٢٤٩,٩٢٧	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة
													حركات أخرى
(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	(٨,٠٠٠)	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	الأتعاب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	٢,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الحركات الأخرى
١٠,٥٣٧,٨٣٠	٤٣٢,٥٢٠	١٠,١٠٥,٣١٠	٣,٨٠٧,٤٦٨	٨,٠٠٠	٦٨٧,٦٥٨	(١٤٧,٩٧٧)	٦٧,٠٠٠	١,٠٦١,٥٦١	٧٧٥,٧٣٠	٢٥,٥٠٢	٤٦	٣,٨٢٠,٣٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

ألف درهم	حقوق الملكية المنسوبة لمالكي بالشركة												
	رأس المال	علاوة أسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح / أسهم المنحة المقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة الإجمالي	
١٠,٥٣٧,٨٣٠	٤٣٢,٥٢٠	١٠,١٠٥,٣١٠	٣,٨٠٧,٤٦٨	٨,٠٠٠	٦٨٧,٦٥٨	(١٤٧,٩٧٧)	٦٧,٠٠٠	١,٠٦١,٥٦١	٧٧٥,٧٣٠	٢٥,٥٠٢	٤٦	٣,٨٢٠,٣٢٢	٢٠١٥
													الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
١,١٠٥,١٨٢	(٤,٦٥٤)	١,١٠٩,٨٣٦	١,١٠٩,٨٣٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													أرباح السنة
(٥١,٠٩٨)	(٧,٩٧٨)	(٤٣,١٢٠)	-	-	-	(٤٣,١٢٠)	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
													صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
(٥١,٠٩٨)	(٧,٩٧٨)	(٤٣,١٢٠)	-	-	-	(٤٣,١٢٠)	-	-	-	-	-	-	العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
													إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
١,٠٥٤,٠٨٤	(١٢,٦٣٢)	١,٠٦٦,٧١٦	١,١٠٩,٨٣٦	-	-	(٤٣,١٢٠)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة في
													حقوق الملكية
(٤٥٨,٤٣٩)	-	(٤٥٨,٤٣٩)	-	-	(٤٥٨,٤٣٩)	-	-	-	-	-	-	-	مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
													توزيعات الأرباح المدفوعة
-	-	-	-	-	(٢٢٩,٢١٩)	-	-	-	-	-	-	-	٢٢٩,٢١٩
(٩,٤١٨)	(٩,٤١٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أسهم منحة مصدرية (راجع إيضاح ٢٦)
													توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة
-	-	-	(٤٨٥,٩٤٥)	-	٤٨٥,٩٤٥	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح/أسهم المنحة المقترحة
													المحول إلى الاحتياطيات
(٤٦٧,٨٥٧)	(٩,٤١٨)	(٤٥٨,٤٣٩)	(٧١٤,١٢٩)	-	(٢٠١,٧١٣)	-	-	١١٣,١٥٨	١١٥,٠٢٦	-	-	-	إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
													التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة
١٠٣,٤٨٩	١٠٣,٤٨٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ على واستبعاد شركات تابعة (راجع إيضاح ٣٩ و ٣٩ج)
(٢٠,١٦٣)	(٢٦,٣٩٢)	٦,٢٢٩	٦,٢٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (راجع إيضاح ٣٩ د)
													إجمالي التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة
٨٣,٣٢٦	٧٧,٠٩٧	٦,٢٢٩	٦,٢٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة
(٣٨٤,٥٣١)	٦٧,٦٧٩	(٤٥٢,٢١٠)	(٧٠٧,٩٠٠)	-	(٢٠١,٧١٣)	-	-	١١٣,١٥٨	١١٥,٠٢٦	-	-	-	٢٢٩,٢١٩
													حركات أخرى
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
													الأتعاب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الحركات الأخرى
١١,١٩٩,٣٨٣	٤٨٧,٥٦٧	١٠,٧١١,٨١٦	٤,٢٠١,٤٠٤	٨,٠٠٠	٤٨٥,٩٤٥	(١٩١,٠٩٧)	٦٧,٠٠٠	١,١٧٤,٧١٩	٨٩٠,٧٥٦	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤,٠٤٩,٥٤١	٢٠١٥
													الرصيد في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات

(تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة)

١. معلومات حول الشركة

تأسست دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ في ١٦ يوليو ١٩٩٥. تتألف البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

تزاول المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

كان لدى الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حوالي ١٨,١٩٨ مساهماً (٢٠١٤: ١٨,٩٦٥ مساهماً).

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٨١٧١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢. أساس الإعداد

بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

تم إصدار القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ الذي يمثل قانون الشركات التجارية ("قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥") في ١ أبريل ٢٠١٥ وتم تفعيله في ١ يوليو ٢٠١٥. يتعين على الشركات الالتزام بقانون الشركات التجارية الجديد لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥ في موعد أقصاه ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وفقاً للأحكام الانتقالية المنصوص عليها في هذا القانون.

أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

- الأراضي؛
- الموجودات البيولوجية؛
- العقارات الاستثمارية؛
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى؛
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛ و
- الأدوات المالية المشتقة.

العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بعملة درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة الرسمية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المبينة بالدراهم الإماراتي إلى أقرب عدد صحيح بالألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها بصورة مستمرة. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقديرات وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بتلك التعديلات.

تم في الإيضاح ٤٠ بيان المعلومات حول الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة أو التي تنطوي على مخاطر جوهرية يترتب عليها تسويات مادية في السنة المالية التالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢. أساس الإعداد (تابع)

قياس القيم العادلة

يتطلب عدد من الإفصاحات والسياسات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة.

يتضمن ذلك فريق من الإدارة يكون مسؤولاً بصورة عامة عن متابعة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣ ويقوم هذا الفريق الإداري بمراجعة المدخلات غير الملحوظة الهامة والتعديلات على التقييم.

في حال الاستعانة بمعلومات طرف آخر، مثل الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم الفريق الإداري بتقييم الأدلة التي يتم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم النتيجة النهائية أن هذه التقييمات تفي بمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يجب تصنيف مثل هذه التقييمات فيه.

يتم تقديم تقرير حول الأمور الهامة الخاصة بالتقييم إلى لجنة التدقيق.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. ويتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

في حال تم تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يكون فيه مدخلات هامة في أقل مستوى للقياس.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتحويلات بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدثت خلالها التغيرات.

يتم إدراج المزيد من المعلومات حول الافتراضات الهامة الموضوعية عند قياس القيم العادلة في الإيضاحات التالية:

- الإيضاح ١٢ – العقارات الاستثمارية؛
- الإيضاح ١٤ – الاستثمارات المالية؛ و
- الإيضاح ٣٩ – دمج الأعمال.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل متنسق على كافة الفترات المبينة في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها بصورة متنسقة من قبل شركات المجموعة. تم إجراء بعض التعديلات، حيثما اقتضت الضرورة، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تمت إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة لكي تتوافق مع العرض المتبع في السنة الحالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس التوحيد

دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب دمج الأعمال من خلال طريقة الاستحواذ عند تحويل السيطرة إلى المجموعة. ويتم عامةً قياس الثمن المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة مثلما يتم مع صافي الموجودات القابلة للتحديد التي تم الاستحواذ عليها.

تقوم المجموعة بقياس الشهرة التجارية في تاريخ الاستحواذ على أنها:

- القيمة العادلة للثمن المحول؛ زائداً
- القيمة المعترف بها لأي حصص غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها، زائداً
- إذا كان دمج الأعمال قد تم على مراحل، القيمة العادلة لحصص الملكية الحالية في المنشأة المستحوذ عليها، ناقصاً
- صافي القيمة المعترف بها (عادةً القيمة العادلة) للموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات المفترضة.

يتم الاعتراف بالربح الناتج عن الشراء بسعر منخفض في الأرباح أو الخسائر.

يتم بيان تكاليف المعاملات، بخلاف تلك التكاليف المرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات ملكية، التي تتكبدها المجموعة عند دمج الأعمال كمصروفات عندما يتم تكبدها.

يتم سنوياً اختبار أي شهرة تجارية تنشأ للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة.

لا يشتمل الثمن المحول على المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات السابقة. ويتم عادةً الاعتراف بتلك المبالغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس أي مبلغ يُحتمل دفعه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا كان هناك التزام بدفع مبلغ محتمل وينطبق عليه تعريف الأداة المالية، يتم تصنيفه كحقوق ملكية ثم لا يتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون عليها التزام تجاه، أو لديها حقوق في، عائدات متغيرة من ارتباطها مع تلك المنشأة وتكون لديها القدرة على التأثير في تلك العائدات من خلال سلطتها على تلك المنشأة. ويتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة عليها وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

الحصص غير المسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بما يعادل الحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

يتم احتساب التغيرات في الحصص غير المسيطرة في شركة تابعة التي لا يترتب عليها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة والحصص غير المسيطرة والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر. في حال احتفاظ المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة في تاريخ فقدان السيطرة. ويتم احتساب الحصة المحتفظ بها لاحقاً كشركة زميلة أو ائتلاف مشترك أو أصل مالي بناءً على درجة التأثير المحتفظ به.

الحصص في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

تتألف حصص المجموعة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية من حصصها في شركات زميلة وائتلافات مشتركة.

تتمثل الشركات الزميلة في المنشآت التي يكون للمجموعة تأثير هام، ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة، على سياساتها المالية والتشغيلية. يتمثل الائتلاف المشترك في الترتيب الذي تسيطر عليه المجموعة بصورة مشتركة ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداته عوضاً عن حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الحصص في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (تابع)

يتم احتساب الحصص في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي، تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية حتى تاريخ انتهاء التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، بعد إجراء التعديلات اللازمة حتى تكون السياسات المحاسبية للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الداخلية الهامة بالإضافة إلى أية إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. ويتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، لكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر فيه دليل على انخفاض القيمة.

الإيرادات

البضائع والعقارات المباعة

يتم قياس الإيرادات من بيع البضائع والعقارات ضمن سياق الأنشطة الاعتيادية بالقيمة العادلة للثمن المقبوض أو مستحق القبض، بعد خصم المرتجعات والخصومات التجارية والخصومات على الكمية. يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى العميل ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق ويمكن تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية إعادة البضائع بصورة موثوقة، ولم يعد هناك أي تدخل من الإدارة بشأن البضائع، وعندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة.

يختلف توقيت تحويل المخاطر والامتيازات بناءً على الشروط الخاصة بكل اتفاقية بيع.

يتم احتساب العقارات المؤجرة لعدة عقود والتي تعتبر القيمة الحالية لقيمتها المتبقية في بداية الإيجار صغيرة للغاية كعقود إيجار تمويلية (كما لو كان تم بيعها) في بداية تاريخ الإيجار، حتى وإن لم يتم نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار.

إيرادات العقود

تشتمل إيرادات العقد على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد مضافاً إليها أي تعديلات تطرأ على أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحوافز إلى الحد الذي يحتمل معه أن ينتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بصورة موثوقة. عندما يمكن تقدير ناتج عقد الإنشاءات بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات العقد ضمن الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد.

يتم تقييم مرحلة الإنجاز استناداً إلى معاينة الأعمال المنجزة، ويتم تقييمها في بعض الحالات عن أنها نسبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة للإنجاز. عندما لا يمكن قياس ناتج العقد بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات هذا العقد فقط إلى مدى تكاليف العقد المتكبدة التي يحتمل استردادها. ويتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة من العقد فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر.

الخدمات المقدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة بما يتناسب مع مرحلة إنجاز المعاملة في تاريخ التقرير.

الإيرادات الإيجارية

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية على مدى فترة عقد الإيجار.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المنح الحكومية

يتم الاعتراف مبدئياً بالمنح الحكومية كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة عندما يكون هناك تأكيد معقول على أن:

(أ) المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بتلك المنح؛

(ب) والمنح سوف يتم استلامها.

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية التي تعوض المجموعة عن المصروفات المتكبدة ضمن الأرباح أو الخسائر بصورة منتظمة على مدى الفترات اللازمة لمطابقتها مع التكاليف ذات الصلة التي يراد تعويضها. يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة التي تكون في شكل موجودات غير مالية غير قابلة للاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

إيرادات ومصروفات التمويل

تتألف إيرادات التمويل من إيرادات الفوائد وعكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وعكس خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ضمن الأرباح أو الخسائر عند استحقاقها مع الأخذ بالاعتبار العائد الفعلي على الأصل.

تتألف مصروفات التمويل من مصروفات الفوائد على القروض والربح على سندات الصكوك وصافي خسائر صرف العملات الأجنبية والخسائر من الأدوات المالية المشتقة وخسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى والرسوم المصرفية. يتم دفع الفوائد على التسهيلات قصيرة الأجل من البنوك والسحوبات على المكشوف والقروض لأجل التي يتم الحصول عليها من البنوك وفقاً للمعدلات التجارية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تكون منسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. إلا أنه تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض من تاريخ تكبد المصروفات ذات الصلة بالموجودات المؤهلة وتتوقف الرسملة عند الانتهاء من كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام المزمع لها أو بيعها. يتم احتساب تكاليف الاقتراض المتعلقة بالفترة التي تلي الاستحواذ أو الإنشاء أو الإنتاج كمصروفات. ويتم تعليق رسملة تكاليف الاقتراض طوال الفترة التي تم فيها التوقف عن التطوير الفعال للموجودات المؤهلة.

تتم إعادة عرض أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية على أساس صافي المبلغ إما كإيرادات تمويل أو مصروفات تمويل ويتوقف ذلك على ما إذا كانت تغيرات العملات الأجنبية تؤدي إلى صافي ربح أو صافي خسارة.

الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

الإعتراف والقياس

باستثناء الأراضي التي يتم تسجيلها بالقيمة المعاد تقييمها والموجودات البيولوجية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة، يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات لدى المجموعة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على الموجودات. وتشتمل تكلفة الموجودات المشيدة ذاتياً على تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة لإيصال الموجودات إلى الحالة التشغيلية المناسبة للاستخدام المزمع لها بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسملة.

عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (عناصر رئيسية) من الممتلكات والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من استبعاد أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبنود) في الأرباح أو الخسائر. عندما يتم بيع الموجودات المعاد تقييمها، يتم تحويل المبالغ المدرجة في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

إعادة التصنيف إلى عقارات استثمارية

عندما يتغير استخدام عقار ما من عقار مشغول من قبل المالك إلى عقار استثماري، تتم إعادة قياس العقار وفقاً للقيمة العادلة وتتم إعادة تصنيفه كعقار استثماري. ويتم الاعتراف بأي أرباح تنشأ عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر إلى المدى الذي يعكس فيه الربح خسائر انخفاض القيمة السابقة للعقار المحدد، مع الاعتراف بأية أرباح متبقية مباشرة في احتياطي إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم الاعتراف بأي خسائر في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية بما يعادل المبلغ الذي قد أدرج سابقاً في الإيرادات الشاملة فيما يتعلق بالعقار المعني، مع أي خسائر متبقية معترف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.

التكاليف اللاحقة

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه المصروفات إلى المجموعة. ويتم احتساب تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات كمصروفات عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك والتي تتمثل في تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى التي تحل محل التكلفة ناقصاً قيمته المتبقية.

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند حيث يعكس ذلك بصورة كبيرة الأسلوب المتوقع للاستهلاك الخاص بالمنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المعني. ويتم احتساب الاستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى مدة عقد الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بصورة معقولة أن الملكية سوف تنتقل إلى المجموعة في نهاية عقد الإيجار. ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

يبدأ احتساب الاستهلاك للأصل عندما يصبح متاح للاستخدام، أي عندما يكون في موقع ووضع مناسبين يجعله قادراً على العمل وفقاً للأسلوب الذي تحدده الإدارة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة لبنود الممتلكات والآلات والمعدات الهامة للسنة الحالية وسنة المقارنة:

الأعمار (السنوات)

٣٣ - ١٥

٢٢ - ٣

١٠ - ٣

٧ - ٣

مباني

آلات ومعدات

معدات مكتبية وأثاث

سيارات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في كل فترة تقرير ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً.

الموجودات البيولوجية

تتألف الموجودات البيولوجية للمجموعة من الماشية المستخدمة لإنتاج الألبان ومنتجات الألبان ذات الصلة. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٤١ - الزراعة، يتم قياس هذه الموجودات البيولوجية بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، مع الاعتراف بأي تغييرات نظراً عليها ضمن الأرباح أو الخسائر. ويتم تحديد القيمة العادلة للموجودات البيولوجية من قبل مقيم مستقل متخصص لديه خبرة كافية في تقييم الماشية. تتضمن تكلفة البيع كافة التكاليف اللازمة لبيع الموجودات البيولوجية.

الموجودات المستأجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تتحمل بموجبها المجموعة كافة مخاطر وامتنيازات الملكية كعقود إيجار تمويلية. ويتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات التي يتم الاستحواذ عليها بموجب عقود إيجار تمويلية بقيمة تعادل القيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار الدنيا في بداية الإيجار، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة (إن وجدت)، أيهما أقل.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة

الشهرة التجارية

يتم عرض الشهرة التجارية التي تنشأ من الاستحواذ على شركات تابعة ضمن الموجودات غير الملموسة. فيما يتعلق بقياس الشهرة التجارية عند الاعتراف المبدئي، انظر السياسة أعلاه حول دمج الأعمال. يتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية.

القياس اللاحق

يتم اختيار الشهرة التجارية سنوياً للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة ويتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

الموجودات غير الملموسة الأخرى

يتم بيان الموجودات غير الملموسة الأخرى، بما في ذلك حقوق المعرفة الفنية وحقوق توزيع المنتج وبراءات الاختراع والعلامات التجارية التي لها أعمار إنتاجية محددة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. ويتم إطفائها وفقاً لتقدير الإدارة لأعمارها الإنتاجية التي تتراوح من ٥ إلى ١٠ سنوات.

المصروفات اللاحقة

تتم رسمة المصروفات اللاحقة عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المحدد الذي تتعلق به. ويتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى، بما في ذلك المصروفات المتكبدة على الشهرة التجارية والعلامات التجارية التي يتم إنتاجها داخلياً، ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

تتم مراجعة طرق الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً.

العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيرادات إيجارية منها أو لزيادة رأس المال أو لكلا السببين، ولكن ليس بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدام في إنتاج أو تقديم بضائع أو خدمات أو لأغراض إدارية. عندما تقدم المجموعة خدمات إضافية لشاغلي عقار ما فإنها تتعامل مع ذلك العقار كعقار استثماري في حال كانت الخدمات المقدمة تشكل عنصر غير جوهري نسبياً في الاتفاقية بصورة عامة.

يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي بها ويتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغييرات تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر.

تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة مباشرة إلى الاستحواذ على عقارات استثمارية. وتشتمل تكلفة العقارات الاستثمارية المشيدة ذاتياً على تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى منسوبة بصورة مباشرة إلى إيصال العقارات الاستثمارية إلى الحالة التشغيلية المناسبة للاستخدام المزمع لها بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسمة.

يتم إدراج التعديلات على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر كعائدات استثمارية في الفترة التي تنشأ فيها هذه الأرباح أو الخسائر. عند تحديد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية، لا تقوم المجموعة باحتساب الموجودات أو المطلوبات لمرة ثانية بعد أن تم الاعتراف بها كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث يتم إعادة تصنيفه كمتلكات وآلات ومعدات، تصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مساوية لتكلفته لأغراض الاحتساب اللاحق.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد عقار استثماري (المحسوبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار) ضمن الأرباح أو الخسائر. عندما يتم بيع عقار استثماري كان قد تم تصنيفه سابقاً كمتلكات وآلات ومعدات، يتم تحويل القيمة ذات الصلة المدرجة ضمن احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

يتألف المخزون من البضائع تامة الصنع والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار والعقارات قيد التطوير/ المحتفظ بها بغرض البيع.

البضائع تامة الصنع والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تركز تكلفة المواد الخام وقطع الغيار على طريقة متوسط التكلفة المرجح وتشتمل على المصروفات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله إلى موقعه الحالي ووضعها الراهن. يتم بيان البضائع تامة الصنع بتكلفة المواد الخام وتشمل أيضاً جزء مناسب من المصروفات العامة استناداً إلى الطاقة التشغيلية الاعتيادية. ويتم بيان الأعمال قيد الإنجاز بتكلفة المواد الخام والمصروفات العامة المنسوبة لها بصورة مباشرة. تتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً مصروفات البيع المقدر.

عقارات قيد التطوير/محتفظ بها بغرض البيع

يتم تصنيف العقارات قيد التطوير/المحتفظ بها بغرض البيع كمخزون ويتم بيانها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على إجمالي تكاليف التطوير وتكاليف الاقتراض المرسمة والمصروفات المباشرة الأخرى. يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من قبل الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار السعر المتوقع تحقيقه بصورة نهائية وفقاً لظروف السوق السائدة وتكاليف الإنجاز المتوقعة.

يتم الاعتراف بمقدار الانخفاض في قيمة العقارات قيد التطوير/المحتفظ بها بغرض البيع كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الانخفاض أو يتم فيها تكبد الخسائر. ويتم الاعتراف بقيمة عكس أي انخفاض في القيمة نتيجة الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقيق ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحدث فيها هذه الزيادة.

أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز

تتمثل أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز في إجمالي المبالغ غير المفوترة المتوقع تحصيلها من العملاء مقابل أعمال العقود المنجزة حتى تاريخه. يتم قياس أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز بتكلفة العقد المتكبدة زاندا الأرباح المعترف بها ناقصاً فواتير سير العمل وناقصاً الخسائر المعترف بها. يتم عرض أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز كجزء من الذمم المدينة الأخرى في بيان المركز المالي لكافة العقود التي تزيد فيها التكاليف المتكبدة زاندا الأرباح المعترف بها عن فواتير سير العمل. عندما تزيد فواتير سير العمل عن التكاليف المتكبدة زاندا الأرباح المعترف بها، يتم بيان الفرق كجزء من الذمم الدائنة الأخرى في بيان المركز المالي.

الأدوات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالاعتراف مبدئياً بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة المعنية.

يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. في حالة عدم قياس الأصل المالي لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتضمن القياس المبدئي تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إصدار الأصل. تقوم المجموعة لاحقاً بقياس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للمجموعة في الحصول على تدفقات نقدية من ذلك الأصل، أو عندما تقوم بتحويل حقوق الحصول على تدفقات نقدية تعاقدية من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتيارات ملكية الأصل المالي بصورة فعلية. ويتم الاعتراف بأي حصة في الأصل المالي المحول التي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كأصل أو التزام منفصل.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، مطروحاً منها خسائر انخفاض القيمة إذا:

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ترتبت على الأحكام التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة.

تتألف الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والنقد وما يعادله وذمم الإيجارات المدينة والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية، باستثناء الموجودات المصنفة كموجودات مالية ماسة بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعة عند الاعتراف المبدئي عرض أرباح وخسائر كل أداة على حدة في الإيرادات الشاملة الأخرى. فيما يتعلق بالأدوات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا يتم مطلقاً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر إلى الأرباح أو الخسائر ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من تلك الاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله من النقد والأرصدة المصرفية والودائع الثابتة (ذات تاريخ استحقاق أقل من ثلاثة أشهر). إن السحوبات المصرفية على المكشوف وإيصالات الأمانة والفواتير المخصومة التي يتم سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد، يتم إدراجها كأحد عناصر النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد.

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالاعتراف مبدئياً بسندات الدين المصدرة والمطلوبات الثانوية في التاريخ الذي تنشأ فيه. ويتم الاعتراف مبدئياً بكافة المطلوبات الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة. تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تتم تسوية التزاماتها التعاقدية أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاءها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما، و فقط عندما، يكون للمجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ وتنوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

تتألف المطلوبات المالية غير المشتقة من القروض والسلفيات وسندات الصكوك والذمم الدائنة التجارية والأخرى. يتم الاعتراف مبدئياً بتلك المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زانداً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. عقب الاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأدوات المالية المشتقة

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. في تاريخ التقرير، يتم تحديد قيمة الأدوات المشتقة وفقاً لسعر السوق ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر حيث لا تقوم المجموعة بتطبيق محاسبة التحوط.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات الرسمية لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. تتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تتمثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية الخاصة بالبنود النقدية في الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الرسمية في بداية السنة، والمعدلة لبيان الفائدة الفعلية والمبالغ المدفوعة خلال السنة، وبين التكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية سنة التقرير.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، تتم إعادة تحويلها إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. ويتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر.

العمليات الخارجية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الخارجية، بما في ذلك الشهرة التجارية والتعديلات على القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ، إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة الحالية. يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عندما يتم استبعاد عملية خارجية، بحيث يتم فقدان تلك السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف القيمة المتراكمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ذات الصلة بتلك العملية الخارجية ضمن الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية خارجية مع الاحتفاظ بالسيطرة، يتم تحويل الجزء ذو الصلة من القيمة المتراكمة إلى الحصص غير المسيطرة. عندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في ائتلاف مشترك أو شركة زميلة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية خارجية مع الاحتفاظ بالتأثير الهام، تتم إعادة تصنيف الجزء ذو الصلة من القيمة المتراكمة في الأرباح أو الخسائر.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو ضمني يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. عندما يكون هناك تأثير جوهري للقيمة الزمنية للمال، يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بالمعدل الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم الاعتراف بعكس الخصم كمصروفات تمويل.

انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

يتم تقييم الأصل المالي غير المسجل بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير للتحقق مما إذا كان هناك دليل موضوعي على تعرضه لانخفاض في القيمة. يُعتبر أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض في القيمة إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث خسارة بعد الاعتراف المبدئي بهذا الأصل وكان لهذا الحدث تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل يمكن تقديره بصورة موثوقة.

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الموجودات المالية على التعثر أو العجز عن السداد من قبل المدين وإعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى والمؤشرات التي تدل على أن المقترض أو المصدر سيتعرض للإفلاس أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر أو التغييرات السلبية في القدرة على السداد من قبل المقترض أو المصدر أو عدم وجود سوق نشطة للسند أو المعطيات الملحوظة التي تشير إلى وجود نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المتوقعة لمجموعة من الموجودات المالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المضافة

تأخذ المجموعة بالاعتبار الأدلة على انخفاض قيمة هذه الموجودات على المستوى الفردي والمستوى الجماعي. يتم تقييم كافة الموجودات الهامة بصورة منفردة للتحقق من تعرضها لانخفاض محدد في القيمة. عندما يُلاحظ عدم تعرض تلك الموجودات لانخفاض في القيمة، يتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق مما إذا كان قد وقع أي انخفاض في القيمة دون أن يتم التعرف عليه. فيما يتعلق بالموجودات التي لا تكون هامة بصورة منفردة، فيتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة. يتم إجراء تقييم جماعي من خلال تجميع الموجودات التي لها سمات مخاطر مماثلة.

عند تقييم انخفاض القيمة الجماعي، تستخدم المجموعة معلومات تاريخية حول توقيت الاسترداد وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بإجراء التسويات اللازمة إذا كانت الظروف الاقتصادية والانتمائية الراهنة تشير إلى أنه من المحتمل أن تكون الخسائر الفعلية أكبر أو أقل مما تشير إليه التجارب السابقة.

يتم احتساب خسائر الانخفاض في القيمة على أنها الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر، ويتم إظهارها في حساب المخصص. عندما ترى المجموعة عدم وجود احتمال واقعي لاسترداد الموجودات، يتم شطب المبالغ ذات الصلة. عندما يتسبب حدث لاحق في نقص قيمة خسائر انخفاض القيمة، يتم عكس النقص في خسائر انخفاض القيمة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

يتم قياس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشركة المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية من خلال مقارنة القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار مع قيمته الدفترية. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، ويتم عكسها إذا كان هناك تغير إيجابي في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد.

الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (باستثناء الموجودات البيولوجية والعقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير والمخزون) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

فيما يتعلق بالشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة أو لا تكون متاحة للاستخدام، يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة.

لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة موجودات تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. يتم تخصيص الشهرة التجارية الناتجة عن دمج الأعمال إلى الوحدة المنتجة للنقد أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من الدمج.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد في القيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تركز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدات ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب.

لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة، باستثناء تلك المتعلقة بالشهرة التجارية، إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم قياس التزامات التعويضات قصيرة الأجل للموظفين على أساس غير مخصوم ويتم احتسابها كمصروفات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي لدفع هذا المبلغ مقابل الخدمات السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

وفقاً لقانون العمل الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية، يتوجب على الشركات المساهمة بنسبة ١٢,٥٪ من "الراتب المحتسب للمساهمات" للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. كما يتوجب على هؤلاء الموظفين أن يساهموا بنسبة ٥٪ من "الراتب المحتسب للمساهمات" في برنامج التقاعد. يتم الاعتراف بمساهمة المجموعة كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكبدها. تم بيان مساهمات الموظفين والشركات، بما يعادل المبلغ الغير المدفوع المتبقي، ضمن المطلوبات الأخرى.

عقود الإيجار

كمتأجر – عقود الإيجار التشغيلية

يتم تصنيف عقود إيجار الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بكافة مخاطر وامتنيازات الملكية، كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بالمبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. ويتم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار.

كمتأجر – عقود الإيجار التمويلية

يتم توزيع الدفعات الدنيا لعقود الإيجار التمويلية بين مصروفات التمويل وتخفيض المطلوبات القائمة. يتم توزيع مصروفات التمويل على كل فترة من مدة عقد الإيجار لتكوين معدل عائد دوري ثابت على الرصيد المتبقي للمطلوبات.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والتوزيع

إن الموجودات غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد، التي تتألف من موجودات ومطلوبات يتوقع استردادها بصورة رئيسية من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المتواصل، يتم تصنيفها على أنها موجودات متاحة للبيع أو التوزيع. قبل تصنيف تلك الموجودات مباشرة على أنها متاحة للبيع أو التوزيع، يتم قياس الموجودات، أو عناصر مجموعة الاستبعاد، وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم عادةً بعد ذلك قياس الموجودات، أو مجموعة الاستبعاد، بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم مبدئياً تخصيص أي خسائر ناتجة عن انخفاض قيمة مجموعة الاستبعاد إلى الشهرة التجارية ثم إلى الموجودات والمطلوبات المتبقية بالتناسب ولا يتم تخصيص أي خسائر إلى المخزون أو الموجودات المالية أو العقارات الاستثمارية أو العقارات للتطوير والتي يستمر قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كموجودات متاحة للبيع أو التوزيع والأرباح أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر. ولا يتم الاعتراف بالأرباح التي تزيد عن خسائر انخفاض القيمة المترجمة.

لا يتم احتساب إطفاء أو استهلاك للموجودات غير الملموسة والممتلكات والألات والمعدات فور تصنيفها كموجودات محتفظ بها للبيع أو التوزيع. علاوة على ذلك، يتم إيقاف احتساب حقوق الملكية في الشركات المستثمر فيها المحسوبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية فور تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع أو التوزيع.

ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم الأرباح المنسوبة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي ليشمل تأثير أي زيادة في عدد الأسهم دون تغيير مقابل في الموارد.

التقارير حول القطاعات

تشتمل نتائج القطاع التي يتم تقديم تقارير بشأنها إلى مجلس الإدارة على البنود المنسوبة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤. المعايير التي أصدرت ولكن لم يتم تفعيلها بعد

تم إصدار عدد من معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والتعديلات على المعايير، ولكنها غير سارية حالياً. فيما يلي المعايير التي من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة:

المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية: الإيرادات من العقود مع العملاء

يضع المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية إطار شامل لتحديد كيفية وحجم وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يحل المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ "الإيرادات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ "عقود الإنشاءات" والتفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية "برامج ولاء العملاء".

يسري المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويجوز تطبيق هذا المعيار قبل ذلك التاريخ.

المعيار رقم ١٦ من معايير التقارير المالية الدولية: عقود الإيجار

يحدد المعيار رقم ١٦ من معايير التقارير المالية الدولية كيف ستقوم المنشأة بالاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. يقدم هذا المعيار نموذج محاسبي واحد للمستأجر ويتطلب من المستأجرين الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الخاصة بجميع عقود الإيجار ما لم تكن فترة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن تكون قيمة الأصل المعني منخفضة. يواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار على أنها تشغيلية أو تمويلية ولم يطرأ على منهجية المعيار رقم ١٦ من معايير التقارير المالية الدولية بشأن احتساب عقود الإيجار من قبل المؤجر أي تغيير جوهري عن المنهجية السابقة الخاصة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. يسري المعيار رقم ١٦ من معايير التقارير المالية الدولية على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يجوز تطبيق هذا المعيار قبل ذلك التاريخ شريطة أن تقوم المجموعة أيضاً بتطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء".

تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير المحتمل لتطبيق هذه المعايير الجديدة على بياناتها المالية الموحدة.

ليس من المتوقع أن يكون للمعايير الجديدة أو المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

١. احتساب عمليات الاستحواذ على حصص في عمليات مشتركة (تعديلات على المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية).
٢. توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨).
٣. طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧).
٤. بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
٥. التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية للفترة ٢٠١٢ - ٢٠١٤ - معايير مختلفة
٦. المنشآت الاستثمارية: تطبيق الاستثناء من التوحيد (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية والمعيار رقم ١٢ من معايير التقارير المالية الدولية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
٧. مبادرة الإفصاح (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥. إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة للمخاطر المذكورة أعلاه ويصف أعراض المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. ويتم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية في هذه البيانات المالية الموحدة.

الإطار العام لإدارة المخاطر

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. يتم وضع سياسات المجموعة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع الحدود والضوابط الملائمة للمخاطر بالإضافة إلى مراقبة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تتولى لجنة التدقيق لدى المجموعة الإشراف على كيفية قيام الإدارة بمتابعة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر بالإضافة إلى مراجعة مدى فاعلية الإطار العام لإدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. تتم مساعدة لجنة التدقيق في أداء هذا الدور الرقابي من قبل قسم التدقيق الداخلي. ويقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة دورية ومراجعة خاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقوم بتقديم تقارير حول نتائج هذه الأعمال إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية في حال عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة التجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية وذمم الإيجارات المدينة والاستثمارات في سندات الدين والنقد لدى البنك.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية وذمم الإيجارات المدينة والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالسماوات الفردية لكل عميل على حدة. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً التوزيع الجغرافي لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر في قطاع العمل والدول التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم حيث قد يكون لهذه العوامل تأثير على مخاطر الائتمان.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من خلال مراجعة التسهيلات الائتمانية المقدمة إلى كل عميل على حدة ويتم ذلك من خلال مراجعة التعاملات التجارية السابقة لهؤلاء العملاء ومخاطر التعثر. تقوم الشركات التابعة التي تعمل في قطاع العقارات ببيع عقاراتها مع الاحتفاظ بسندات ملكية العقارات بحيث أنه في حالة عدم التزام العميل بالسداد تكون مطالبة المجموعة مضمونة. يتم الحصول على دفعات مقدمة عند التوقيع على عقود الإيجار وتتطلب كافة أعمال الإنشاءات أو التجديدات أو أي نوع من الأعمال المطلوب تنفيذها في العقار المؤجر موافقة مسبقة من المجموعة. علاوة على ذلك، لا يجوز تحويل عقد الإيجار إلى مستأجر آخر دون الحصول على موافقة مسبقة من المجموعة. وبذلك يكون قد تم الحد من مخاطر التخلف عن سداد الأقساط حيث أن العميل (المستأجر) يكون قد تكبد مصروفات رأسمالية كبيرة على العقار المؤجر الذي يمكن أن تسترده المجموعة في حالة التعثر عن السداد.

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بالذمم المدينة. تشمل العناصر الرئيسية لهذا المخصص على عنصر الخسارة المحددة الذي يتعلق بالتعرض لمخاطر هامة في حالتها الفردية وعنصر الخسارة الجماعية الذي يتم تكوينه لمجموعات من الموجودات المماثلة فيما يتعلق بالخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها. يتم تحديد مخصص الخسارة الجماعية استناداً إلى البيانات التاريخية الخاصة بإحصاءات السداد لموجودات مالية مماثلة مع الأخذ بالاعتبار أيضاً العوامل الاقتصادية الراهنة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الاستثمارات في سندات الدين

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار فقط في سندات دين سائلة فقط مع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة جيدة في السوق. لا تتوقع إدارة المجموعة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته.

النقد لدى البنك

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة.

الضمانات

تقتضي سياسة الشركة تقديم ضمانات مالية إلى شركاتها التابعة وائتلافاتها المشتركة وشركاتها الزميلة بما يتناسب مع حصتها في تلك الشركات. عندما يتم إصدار ضمان مالي يزيد عن حصة الشركة، يتم عادةً الحصول على تعهدات/ ضمانات من الشركاء الآخرين.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. ويهدف منهج المجموعة في إدارة السيولة إلى ضمان أن يكون لديها دائماً السيولة الكافية، قدر الإمكان، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف الحرجة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر.

تحرص المجموعة أن تكون قيمة النقد وما يعادله والاستثمارات السائلة الأخرى أكبر من التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المرتبطة بالمطلوبات المالية؛ باستثناء التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها مثل الكوارث الطبيعية.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ورقابة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

تستخدم المجموعة أدوات مشتقة بغرض إدارة مخاطر السوق، إلا أن المجموعة لا تطبق محاسبة التحوط.

مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية من عمليات البيع والشراء بعملات غير العملات الرسمية لشركات المجموعة، وتتمثل بصورة رئيسية بعملتي الدولار الأمريكي واليورو. لا تواجه المجموعة مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات التي تتم بعملة الدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدرهم الإماراتي ثابت أمام الدولار الأمريكي.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر صرف العملات الأجنبية من خلال استخدام الأدوات المشتقة. تقوم المجموعة، حيثما يكون مناسباً، بالتحوط من تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية. تستخدم المجموعة عقود صرف آجلة للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يستحق معظمها خلال فترة تقل عن سنة من تاريخ التقرير. عندما تقتضي الضرورة، يتم تجديد عقود الصرف الآجلة عند تاريخ الاستحقاق.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بالعملات الأجنبية، تقتضي سياسة المجموعة الحفاظ على صافي تعرضها ضمن مستوى مقبول من خلال شراء وبيع عملات أجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري عندما تقتضي الضرورة لمواجهة حالات عدم التوازن قصيرة الأجل.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على صافي تكاليف التمويل لدى المجموعة.

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية الخاضعة لمخاطر القيمة العادلة في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة الثابت. وتتمثل الموجودات والمطلوبات المالية الخاضعة لمخاطر معدل التدفق النقدي في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة العائم.

قامت المجموعة بالتحوط من تعرضها لبعض القروض طويلة الأجل التي يترتب عليها سعر فائدة عائم عن طريق إبرام عقود مقايضة أسعار فائدة مهيكلت مع بنوك. خلال السنة، تمت تسوية عقد مقايضة أسعار الفائدة. لا توجد عقود مقايضة أسعار فائدة قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٥٠,٦ مليون درهم).

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإصدار سندات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي في ٢٠١٤ (تاريخ الاستحقاق في فبراير ٢٠١٩) يترتب عليها فائدة ثابتة بواقع ٤.٢٩١٪ سنوياً.

تخضع القروض طويلة الأجل لأسعار فائدة متغيرة وهي تختلف، بصورة عامة، استناداً إلى معدلات الإقراض الأساسية لدى البنوك على فترات منتظمة.

مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنشأ مخاطر الأسعار من الأوراق المالية الرابحة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة المزيج بين سندات الدين وسندات الملكية في محفظة الاستثمارات بغرض زيادة العائدات الاستثمارية إلى أقصى حد ممكن وهو الهدف الرئيسي للاستراتيجية الاستثمارية لدى المجموعة. وفقاً لهذه الاستراتيجية، يتم تصنيف بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نظراً لمراقبة أداؤها بصورة فعالة كما تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

إدارة رأس المال

تقتضي سياسة مجلس الإدارة بالاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض كسب ثقة المستثمر والمقرض والسوق وكذلك ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة بمتابعة العائد على رأس المال الذي يتم تعريفه بأنه أرباح السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة مقسمة على إجمالي حقوق المساهمين. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على توازن بين العائدات الكبيرة المحتمل الحصول عليها من خلال زيادة مستويات الاقتراض وامتيازات السلامة الممكن تحقيقها من خلال الاحتفاظ بوضع قوي لرأس المال. لم تكن هناك تغيرات في منهج المجموعة بشأن إدارة رأس المال خلال السنة.

لدى الشركة وشركاتها التابعة عدة اتفاقيات اقتراض مع البنوك تتطلب بعضها الاحتفاظ بمعدلات محددة لصافي حقوق الملكية ونسبة المديونية ونسبة الدين إلى حقوق الملكية.

٦. تكاليف تشغيلية مباشرة

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم

تتضمن ما يلي:

٩٢٠,١٧٤	٨٢٤,٣٦٥	مواد مستهلكة
٨٠,١٥٥	١٦,٤٩١	تكلفة عقارات مبيعة
١٥١,٠٣٧	١٦٠,١٥٣	المصروفات غير المباشرة للمصانع (باستثناء الاستهلاك)
١٦٤,٣٨٤	١٣٩,٢٥٠	تكاليف موظفين
٨١,٠٠٣	٧٩,١٤٣	الاستهلاك والإطفاء
٩٣,٩٣٣	٩٥,٤٥٨	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (راجع إيضاح ١٢)
(٢٣,٧٦٠)	(١٧٨,٠٠٠)	عكس الانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق (راجع إيضاح ١٨)
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم

تتضمن ما يلي:

١٩٥,٢٣٩	٢٠٨,٠٦٣
٥٥,٠٢٢	٤٤,٢٨٤
٣٦,٣٨٢	٤١,١٧٢
=====	=====

تكاليف موظفين
مصروفات البيع والتسويق
الاستهلاك وانخفاض القيمة والإطفاء

٨. إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم

٣٠,٦٤٢	٥٧,٦٦٢
١٢,٢٣٠	٢,٦٣٨
٣١,٠٢٨	٨,٥٩٢
-	٦٧٧
-----	-----
٧٣,٩٠٠	٦٩,٥٦٩
=====	=====

إيرادات الفائدة
عكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة
عكس خسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية
أرباح صرف العملات الأجنبية - صافي

إيرادات التمويل

(٩١,٨٧٨)	(٧٤,٣٦٨)
(٥٥٨)	-
(٤٦٥)	(٥٢٠)
(١٨,١٨٤)	(١٧,٧٨١)
-	(٣,٥٨٥)
(٨,٥٦٣)	(٨,٥٠٩)
-----	-----
(١١٩,٦٤٨)	(١٠٤,٧٦٣)
=====	=====

مصروفات الفوائد / أرباح على سندات الصكوك
خسائر صرف العملات الأجنبية - صافي
التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية
خسائر الانخفاض في قيمة موجودات مالية أخرى
رسوم مصرفية

مصروفات التمويل

٩. إيرادات أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم

-	٢٧,٦١٣
٧,٥٥٠	١٣,٩٩٥
٧,٩٧٤	٦,١٧٨
١,٤٣٠	٥,٤٦١
٥,٠٤٣	٣,٣٤٨
٧,٧٧٤	٣,١٨٣
=====	=====

تتضمن ما يلي:

أرباح الشراء بسعر منخفض (راجع إيضاح ٣٩ ب)
الأرباح من التنازل عن حقوق إجارية
الإيرادات من عمليات تأجير
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
بيع خردة
غرامات التأخير/العجز عن السداد من قبل العملاء

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

أعمال رأسمالية قييد الإنجاز الإجمالي ألف درهم	سيارات ألف درهم	تجهيزات مكتبية وأثاث ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	موجودات بيولوجية ألف درهم	أراضي ومباني ألف درهم	التكلفة/التقييم في ١ يناير ٢٠١٤ الإضافات الاستيعادات/التحويلات والمشطوبات عند استبعاد شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ج)
٢,٥٥٤,٩٥٤	٧٤,٢١٠	٤١,٤٥٧	٦٤,٩٩٠	١,٤٢٢,٩٨١	٢٤,٨٢٩	٩٢٦,٤٨٧
٤٢,٦٩٩	٨,٧٥٦	٣,٢٤٩	٣,٦٦٣	١٧,٥٩١	٧,٠٥١	٢,٣٨٩
(٤٨,٢١٠)	(١,٤٩٤)	(٤,٠٣٣)	(٧,٤١٣)	(٢٨,٤٨٠)	(٥,٨٤٦)	(٩٤٤)
(٨٢,٨٥٧)	(١٦,١٦٦)	(١٢٠)	(١,٢٦١)	(٤٥,٠٩٩)	-	(٢٠,٢١١)
٢,٤٦٦,٥٨٦	٦٥,٣٠٦	٤٠,٥٥٣	٥٩,٩٧٩	١,٣٦٦,٩٩٣	٢٦,٠٣٤	٩٠٧,٧٢١
٢,٤٦٦,٥٨٦	٦٥,٣٠٦	٤٠,٥٥٣	٥٩,٩٧٩	١,٣٦٦,٩٩٣	٢٦,٠٣٤	٩٠٧,٧٢١
٧٠,٧٨٨	٢٧,٩١٨	٢,٨٨٦	٥,٤٠٤	٢٦,١٦٣	٧,٣١٦	١,١٠١
(٩٥,١٧٠)	(١٨,٨٣٠)	(٣,٧٨٥)	-	(٥٨,٠٩٢)	(٨,٥٤٥)	(٥,٩١٨)
٢٤,٢٩٦	-	٧٣	٨,٩٠٥	-	-	١٥,٣١٨
(٥١,٩٧٨)	(٤,٠١٤)	(٢,٩٨٨)	(٣,٥١٠)	(٢١,٧٥٩)	-	(١٩,٧٠٧)
(٥٠,٠٠٧)	(١٠,٥٩١)	-	-	-	-	(٣٩,٤١٦)
٢,٣٦٤,٥١٥	٥٩,٧٨٩	٣٦,٧٣٩	٧٠,٧٧٨	١,٣١٣,٣٠٥	٢٤,٨٠٥	٨٥٩,٠٩٩
٩١٥,١٩٩	٤٨٤	٣٣,٣٨٦	٦١,٦٩٧	٦٠٧,٣٤٨	-	٢١٢,٢٨٤
١٠٨,٥١٨	-	٢,٨٧٨	٥,٣٧٧	٦٩,٧٩٥	-	٣٠,٤٦٨
٦,٣٨٠	-	-	-	٦,٣٨٠	-	-
(٣٨,٤٤٥)	-	(٣,٢٩٠)	(٧,٣١٣)	(٢٦,٨٩٨)	-	(٩٤٤)
(٤٣,٩٩٥)	(٤٨٤)	(١١٩)	(٨٠٥)	(٢٩,٤٨٨)	-	(١٣,٠٩٩)
٩٤٧,٦٥٧	-	٣٢,٨٥٥	٥٨,٩٥٦	٦٢٧,١٣٧	-	٢٢٨,٧٠٩
٩٤٧,٦٥٧	-	٣٢,٨٥٥	٥٨,٩٥٦	٦٢٧,١٣٧	-	٢٢٨,٧٠٩
١٠٧,١٢٣	-	٢,٢٤١	٤,٩٢٤	٦٦,٨٣٩	-	٣٣,١١٩
١١,٧٢١	١٠,٧٠٨	-	-	١,٠١٣	-	-
(٤٩,٩٩٩)	-	(٣,٦٦١)	-	(٤٢,٠٠٤)	-	(٤,٣٣٤)
١٦,١٥٠	-	٣٨	٦,٨٨٨	-	-	٩,٢٢٤
(٢٢,٠٤١)	-	(٢,٠١٩)	(٣,٢٧٩)	(١٢,٠٦٨)	-	(٤,٦٧٥)
(١٣,١٦٩)	-	-	-	-	-	(١٣,١٦٩)
٩٩٧,٤٤٢	١٠,٧٠٨	٢٩,٤٥٤	٦٧,٤٨٩	٦٤٠,٩١٧	-	٢٤٨,٨٧٤
١,٥١٨,٩٢٩	٦٥,٣٠٦	٧,٦٩٨	١,٠٢٣	٧٣٩,٨٥٦	٢٦,٠٣٤	٦٧٩,٠١٢
١,٣٦٧,٠٧٣	٤٩,٠٨١	٧,٢٨٥	٣,٢٨٩	٦٧٢,٣٨٨	٢٤,٨٠٥	٦١٠,٢٢٥

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

- (١) قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بلغت تكلفتها ٥ مليون درهم سنة ١٩٩٦. في سنة ١٩٩٧، قامت حكومة دبي بمنح المجموعة قطعة أرض أخرى مجاورة للأرض الحالية، والتي تم احتسابها بالقيمة الاسمية من قبل المجموعة. تمت إعادة تقييم قطعتي الأرض سابقاً من قبل شركة مستقلة ومتخصصة في تقييم العقارات. حيث أن القيمة السوقية لقطعتي الأرض كانت أعلى من القيمة الدفترية في تلك التواريخ، فقد تمت إضافة فائض إعادة التقييم إلى احتياطي إعادة التقييم غير القابل للتوزيع (راجع الإيضاح ٢٩).
- (٢) تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بصورة رئيسية في التكاليف المتكبدة من قبل شركة تابعة لتوسعة منشآتها التصنيعية. قررت إدارة الشركة التابعة خلال السنة إيقاف أعمال التوسع للمنشآت التصنيعية مؤقتاً. بناءً على مراجعة القيم الدفترية، تم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ ١٠,٧ مليون درهم في السنة الحالية.
- (٣) تم رهن مباني وآلات وماكينات يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٨٨٧ مليون درهم (٢٠١٤: ١٥٨١ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك. يتم أيضاً في بعض الحالات تخصيص التأمين على تلك المباني والآلات وماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.
- (٤) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة، نظراً لتغير الاستخدام، بإعادة تصنيف مبني، بما في ذلك الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز المتعلقة بالمبني، تبلغ قيمته الدفترية ٣٦,٨ مليون درهم إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٢).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١١. الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

ألف درهم	موجودات غير ملموسة أخرى	الاختراع والعلامة التجارية	الشهرة التجارية	التكلفة
١٩٩,٠٨٠	١٧,٩٤١	٥٣,٩٠٥	١٢٧,٢٣٤	كما في ١ يناير ٢٠١٤
٢,٦٧٣	٤٨٥	٢,١٨٨	-	إضافات
(٤٦,١٥٢)	-	(٤٦,١٥٢)	-	عند استبعاد شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ج)
١٥٥,٦٠١	١٨,٤٢٦	٩,٩٤١	١٢٧,٢٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٥٥,٦٠١	١٨,٤٢٦	٩,٩٤١	١٢٧,٢٣٤	كما في ١ يناير ٢٠١٥
٣,٦٥٨	-	-	٣,٦٥٨	عند حيازة شركات تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ب))
(٩,٣٠٣)	-	(٢,٤٩٦)	(٦,٨٠٧)	عند استبعاد شركات تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ج))
١٤٩,٩٥٦	١٨,٤٢٦	٧,٤٤٥	١٢٤,٠٨٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(٦٨,٩٧٨)	(٩,٩٧٠)	(٣٠,٢٠٦)	(٢٨,٨٠٢)	الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة
(٢,٤٨٧)	(٣٩٤)	(٢,٠٩٣)	-	في ١ يناير ٢٠١٤
٢٥,٢٩٣	-	٢٥,٢٩٣	-	الإطفاء
(٤٦,١٧٢)	(١٠,٣٦٤)	(٧,٠٠٦)	(٢٨,٨٠٢)	عند استبعاد شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ج))
(٤٦,١٧٢)	(١٠,٣٦٤)	(٧,٠٠٦)	(٢٨,٨٠٢)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(١,٤٧١)	(١,١١٢)	(٣٥٩)	-	في ١ يناير ٢٠١٥
(٤٧,٦٤٣)	(١١,٤٧٦)	(٧,٣٦٥)	(٢٨,٨٠٢)	الإطفاء
١٠٩,٤٢٩	٨,٠٦٢	٢,٩٣٥	٩٨,٤٣٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٠٢,٣١٣	٦,٩٥٠	٨٠	٩٥,٢٨٣	القيمة الدفترية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٤
				٣١ ديسمبر ٢٠١٥

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. عقارات استثمارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٩٣,٠٣٨	٤,٠٩٨,٦٣٩	في ١ يناير
-	٥,١٠٠	إضافات
٢٢,٥٢٧	١٤,٤٣٠	المحول من عقارات للتطوير (راجع إيضاح ١٣)
-	٢٠٤,٩٣٩	عند الاستحواذ على شركات تابعة (راجع إيضاح ٣٩ (ب))
(٥٦٢,٧١٢)	-	بيع عقارات استثمارية *
-	٣٦,٨٣٨	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح ١٠)
-	٧١,٢٠٠	المحول من المخزون (راجع إيضاح (هـ) أدناه)
٣٤٥,٧٨٦	٥٥٩,٢٦٢	الأرباح من التقييم بالقيمة العادلة
-----	-----	
٤,٠٩٨,٦٣٩	٤,٩٩٠,٤٠٨	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

* خلال سنة ٢٠١٤، يتضمن بند بيع عقارات استثمارية مبلغ ٣٩٧ مليون درهم يتعلق بإيجار طويل الأجل لمنشآت لوجستية تم تشييدها في مجمع دبي للاستثمار من قبل شركة تابعة في ٢٠١٤ ومبلغ ١٤٣ مليون درهم يتعلق بعقود إيجار أراضي طويلة الأجل. يتم احتساب هذه العقود كعقود إيجار تمويلية (أي تتم معاملة تلك العقارات كعقارات مبيعة) حيث أنه من المقدر أن تكون القيمة الحالية للحصة المتبقية في نهاية فترة عقد الإيجار قليلة للغاية.

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

(أ) منشآت البنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة إلى أطراف أخرى، والتي تم بناؤها على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعين في منطقة جبل علي الصناعية) اللتين تم الحصول عليهما من حكومة دبي بموجب عقد إيجار طويل الأجل قابل للتجديد وغير قابل للإلغاء لمدة ٩٩ سنة. تم إعفاء المجموعة من دفع إيجار العشر سنوات الأولى، واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، يتم دفع ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً للمشروع إلى حكومة دبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المراحل. وقد تم إجراء هذا التقييم من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة مع الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الحصة المقدرة بـ ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي اعتباراً من فبراير ٢٠٠٩. نتج عن هذا التقييم أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٣٦٩ مليون درهم نظراً للتغير الكبير في صافي التدفقات النقدية المتوقعة حسب شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين.

حيث أن تقييم كافة المراحل المنجزة من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة يركز على صافي التدفقات النقدية المستقبلية، فقد تم حذف قيمة الإيجارات المستحقة على أساس القسط الثابت بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وبالمثل تم إدراج الإيجارات غير المكتسبة المستلمة مقدماً والمطلوبات المعترف بها المتعلقة بحصة حكومة دبي البالغة ٢٠٪ في تاريخ التقييم ضمن تقييم العقارات الاستثمارية. فيما يلي تسوية تقييم العقارات الاستثمارية التي تم إجراؤها بواسطة شركة تقييم مستقلة مسجلة والتقييم المعدل المدرج في البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٧٩,٨٠٠	٣,٧١٤,٨٣٣	تقييم المراحل المنجزة والمنشآت الملحقة بالقيمة العادلة وفقاً لتقارير شركة التقييم المستقلة المسجلة
(٥٧,٦٤٩)	(٤٨,٨٧٨)	ناقصاً: تسوية ذمم الإيجارات المدينة للمراحل المنجزة
٩٧,٣١٢	١٣٥,٥٩٢	زائداً: تسوية الإيجارات غير المكتسبة للمراحل المنجزة **
٩٣,٩٣٣	٩٥,٤٥٨	زائداً: تسوية المطلوبات المعترف بها (المدرجة ضمن الذمم الدائنة الأخرى والمصروفات المستحقة (راجع الإيضاحين ٦ و ٢٥))
-----	-----	
٣,٥١٣,٣٩٦	٣,٨٩٧,٠٠٥	
=====	=====	

** تتمثل الإيجارات غير المكتسبة في الإيجارات المستلمة مقدماً من بعض المستأجرين.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي (تابع):

تشتمل المدخلات غير الملحوظة الهامة في قياس القيمة العادلة على: زيادة الإيجارات في السوق (وفقاً للعقود المبرمة مع المستأجرين)، وفترات الإيجار المجانية (سنة واحدة لعقود الإيجار الجديدة) ومعدل الخصم الذي يتم تعديله وفقاً للمخاطر (متوسط بواقع ٧,٥٪).

قد تزيد / تنخفض القيمة العادلة المقدرة بناءً على التغيرات في المدخلات غير الملحوظة الهامة.

(ب) قطعة أرض في دبي تم منحها للشركة من قبل حكومة دبي. قامت الشركة بتشديد مبنى مكاتب وشقق سكنية في عام ٢٠٠١ على الأرض الممنوحة وتم تأجير المبنى بالكامل. تم تحديد القيمة العادلة لهذا العقار من قبل شركة تقييم مستقلة خارجية في تاريخ التقرير بمبلغ ٨٦ مليون درهم بناءً على طريقة التقييم حسب الإيرادات من عقارات مماثلة وصافي التدفقات النقدية المخصومة وقد تم ترتيب على ذلك أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بلغت ١٢ مليون درهم.

(ج) مساكن للعمال ومستودعات مؤجرة إلى أطراف أخرى بموجب عقود إيجار تشغيلية. تم تحديد القيم العادلة لهذه المساكن والمستودعات كما في تاريخ التقرير من قبل شركة تقييم مستقلة خارجية بمبلغ ٦٢٩,٧ مليون درهم بناءً على طريقة التقييم حسب الإيرادات من عقارات مماثلة وصافي التدفقات النقدية المخصومة وقد تم ترتيب على ذلك أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٩٤ مليون درهم.

تشتمل المدخلات غير الملحوظة الهامة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة في البندين (ب) و (ج) أعلاه بصورة رئيسية على: زيادة الإيجارات في السوق (بمعدل يتراوح من ٣٪ - ٥٪) ومعدل إشغال (يتراوح بين ٧٥٪ - ٩٥٪) وفترات إيجار مجانية (٦ أشهر - سنة واحدة لعقود الإيجار الجديدة) ومعدل الخصم الذي يتم تعديله وفقاً للمخاطر (يتراوح بين ٦,٥٪ - ١٠٪).

(د) حصلت شركة تابعة على قطعة أرض كمنحة من حكومة الفجيرة. تم تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض من قبل شركة تقييم خارجية مستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ١٧٥ مليون درهم. خلال السنة الحالية، أوصت حكومة الفجيرة بتغيير موقع قطعة الأرض الممنوحة وتخصيص قطعة أرض جديدة بمساحة أكبر بجوار القطعة سالفة الذكر. تم تقييم قطعة الأرض الجديدة من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وقد قامت بإجراء هذا التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام نموذج تقييم السوق، وقد بلغت قيمتها العادلة ٢٦٠ مليون درهم، وعليه تم تسجيل أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٨٥ مليون درهم في السنة الحالية.

(هـ) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة، نظراً لتغير الاستخدام، بإعادة تصنيف عقار تبلغ قيمته ٧١,٢ مليون درهم من المخزون إلى العقارات الاستثمارية.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تسوية مطابقة بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة الختامية للقيم العادلة في المستوى ٣.

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٩٣,٠٣٨	٤,٠٩٨,٦٣٩	الرصيد في ١ يناير
-	٥,١٠٠	إضافات
٢٢,٥٢٧	١٢٢,٤٦٨	تحويلات من الممتلكات والآلات والمعدات وعقارات التطوير والمخزون
(٥٦٢,٧١٢)	-	بيع عقارات استثمارية
-	٢٠٤,٩٣٩	عند الاستحواذ على شركات تابعة
٣٤٥,٧٨٦	٥٥٩,٢٦٢	التغيرات في القيمة العادلة (غير محققة)
-----	-----	
٤,٠٩٨,٦٣٩	٤,٩٩٠,٤٠٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٣. عقارات للتطوير

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٥٢٧	١٤,٤٣٠	إضافات
(٢٢,٥٢٧)	(١٤,٤٣٠)	المحول إلى عقارات استثمارية (راجع إيضاح ١٢)
-----	-----	
-	-	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

١٤. الاستثمارات المالية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		(١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - راجع إيضاح ١٤ (أ):
٣٨٠,٧٦٤	٣٨٧,٤٠٠	- سندات ملكية
-----	-----	
٣٨٠,٧٦٤	٣٨٧,٤٠٠	
=====	=====	
		(٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - راجع إيضاح ١٤ (ب)
٤١٩,٠٦٧	٣٧٩,٤٤٧	- سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة
١,٣٠٦,٠٥٨	١,٣٠٨,٨٤٠	- سندات ملكية ومحافظ وسندات وصكوك غير مدرجة
-----	-----	
١,٧٢٥,١٢٥	١,٦٨٨,٢٨٧	
=====	=====	
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨١٧,٣٤٦	٨١٨,٧١٩	التوزيع الجغرافي للاستثمارات:
٤٠١,٤٨٧	٤٦٨,٦٣٤	دولة الإمارات العربية المتحدة
٨٨٧,٠٥٦	٧٨٨,٣٣٤	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
-----	-----	دول أخرى
٢,١٠٥,٨٨٩	٢,٠٧٥,٦٨٧	(٢) + (١)
=====	=====	

تم رهن استثمارات في سندات ملكية ومحافظ وسندات غير مدرجة تبلغ قيمتها العادلة ٧٧٨ مليون درهم (٢٠١٤: ٨٦٤ مليون درهم)، لصالح بنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها (راجع إيضاح ٢٤).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات المالية (تابع)

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في سندات الملكية مدرجة في سوق دبي المالي وناسداك دبي وسوق أبوظبي للأوراق المالية والسوق السعودي المالي (تداول) وسوق الخرطوم المالي (السودان). فيما يتعلق بهذه الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن الزيادة/(النقص) بنسبة ١٠٪ في جميع هذه الأسواق المالية في تاريخ التقرير كانت ستؤدي إلى زيادة/(نقص) الأرباح بمبلغ ٤٣,٧٤ مليون درهم (٢٠١٤: ١٥,٨٤ مليون درهم).

(أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية التي تدرج ضمن هذه الفئة:

شركة الثريا للاتصالات الفضائية (الثريا) (سندات ملكية غير مدرجة):
لقد كانت الشركة مساهم مؤسس في هذا المشروع وتمتلك ٥,٣٩٪ من أسهم الثريا.

مصرف الطاقة الأول (سندات ملكية غير مدرجة):
تمتلك المجموعة ٥٪ من أسهم مصرف الطاقة الأول وهو بنك ملتزم بأحكام الشريعة الإسلامية تم تأسيسه في مملكة البحرين ومتخصص في الاستثمار والتمويل وتلبية متطلبات قطاع الطاقة.

البنك الآسيوي الإسلامي (سندات ملكية غير مدرجة):
تمتلك الشركة ٥٪ من أسهم البنك الآسيوي الإسلامي في سنغافورا. بدأ البنك أعماله التجارية في مايو ٢٠٠٧.

شركة تكافل ري ليمتد (سندات ملكية غير مدرجة):
تمتلك الشركة ١٠٪ من أسهم شركة تكافل ري ليمتد، وهي شركة إسلامية لإعادة التأمين يتم الترويج لها بواسطة "إيه آر أي جي".

(ب) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية في سندات الملكية والمحافظ والصكوك والسندات غير المدرجة:

سندات ومحافظ مدارة
قامت الشركة باستثمار مبلغ ٢٦٠,٣ مليون دولار أمريكي في محفظة سندات متنوعة ذات عائد ثابت ومبلغ ٢١,٤ مليون دولار أمريكي في محافظ حقوق ملكية مدارة من خلال استخدام تسهيلات اقتراض بمبلغ ٢٠٢,٧ مليون دولار أمريكي. تم تحديد التصنيف الائتماني لهذه السندات من قبل طرف خارجي يعكس تصنيفها الاستثماري كما يمتد متوسط فترة الاستحقاق للسندات في المحفظة إلى سنتين.

إنرجي سيتي نافاي مومباي إنفستمنت كومباني:
تحتفظ المجموعة باستثمار في إنرجي سيتي نافاي مومباي إنفستمنت كومباني المسجلة في جزر كايمان ويقع مركزها الرئيسي في الهند. تم تأسيس الشركة لتطوير المباني التجارية والسكنية.

شركة مرفأ تونس للاستثمار:
تحتفظ الشركة باستثمار في شركة مرفأ تونس للاستثمار، وهي شركة مسجلة في جزر كايمان. تم تأسيس الشركة بغرض تطوير مرفأ مالي في مرفأ تونس، بحيث يضم وحدات تجارية وسكنية وسياحية وطبية وتعليمية وترفيهية.

أخرى:
استحوذت المجموعة خلال السنة على ١٥٪ من أسهم شركة تم تأسيسها ومسجلة في المملكة العربية السعودية. تتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة في تنفيذ أعمال المقاولات الكهروميكانيكية المتخصصة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات المالية (تابع)

(ج) قياس القيم العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المتدرج للقيمة العادلة التالي الذي يوضح أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد هذه القياسات:

المستوى ١: الأسعار السوقية المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط. تركز القيم العادلة على سعر السوق في تاريخ التقييم. ويتم تصنيف استثمار المجموعة في سندات الملكية المدرجة المحتفظ بها بغرض المتاجرة ضمن هذه الفئة.

المستوى ٢: أساليب تقييم تركز على المدخلات الملحوظة إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو الأسعار السوقية المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تُعتبر أقل نشاطاً أو عروض الأسعار المقدمة من الوسطاء أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية. يتم تصنيف استثمار المجموعة في المحافظ والصكوك والسندات المهيكلة ضمن هذه الفئة.

المستوى ٣: أساليب تقييم تستخدم المدخلات غير الملحوظة الهامة. تشمل هذه الفئة على كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها على مدخلات لا تركز على بيانات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير هام على تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة حيث تكون التعديلات أو الافتراضات الهامة غير الملحوظة مطلوبة لإظهار الاختلافات بين الأدوات.

كما يتم التوصل إلى التقييم، في بعض الحالات، بناءً على تقارير التقييم الصادرة من مدير المحفظة الاستثمارية وكذلك التقارير الصادرة حول إنجاز المشاريع. يتم تصنيف استثمارات المجموعة في سندات الملكية غير المدرجة وفي المحافظ الاستثمارية ضمن هذه الفئة. وبصورة عامة، فإن التغيير في المعطيات المقارنة ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة يصبحه تغيير في القيمة العادلة.

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعليه، تم تسجيل خسائر بمبلغ ٨١,٩٩ مليون درهم في الأرباح أو الخسائر خلال السنة الحالية (٢٠١٤: أرباح بمبلغ ١٠,٤٧ مليون درهم).

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات في سندات الملكية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وعليه، تم تسجيل خسائر بمبلغ ٥١,١٠ مليون درهم في الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة الحالية (٢٠١٤: ٢٣,٥٤ مليون درهم).

يقدم الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير، حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٧٩,٤٤٧	١,٠٥١,٧٧٥	٢٥٧,٠٦٥	١,٦٨٨,٢٨٧
١١,٣١٠	-	٣٧٦,٠٩٠	٣٨٧,٤٠٠
٣٩٠,٧٥٧	١,٠٥١,٧٧٥	٦٣٣,١٥٥	٢,٠٧٥,٦٨٧
=====	=====	=====	=====

موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات المالية (تابع)

(ج) قياس القيم العادلة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٤١٩,٠٦٧	١,١٤٤,٢٦٩	١٦١,٧٨٩	١,٧٢٥,١٢٥
-	-	٣٨٠,٧٦٤	٣٨٠,٧٦٤
٤١٩,٠٦٧	١,١٤٤,٢٦٩	٥٤٢,٥٥٣	٢,١٠٥,٨٨٩

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

لم تكن هناك أية تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

مطابقة لقياسات القيم العادلة للاستثمارات في المستوى ٣

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
٥٦٠,١٣٨	٥٤٢,٥٥٣
-	٧٥,٢٧٦
٢٢,١٤٠	١٠٣,٦٨٤
(١٩,٢٩٠)	(٣٨,٣٠٥)
-	(٢,٣٢٠)
(٢٣,٥٣٥)	(٥١,٠٩٨)
٣,١٠٠	٣,٣٦٥
٥٤٢,٥٥٣	٦٣٣,١٥٥

كما في ١ يناير
إضافات نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ب)
استثمارات تم شراؤها خلال السنة
المسترد/ المباع خلال السنة
التحويل خارج المستوى ٣ نتيجة الاستحواذ على معظم الحصص في شركة تابعة
(راجع إيضاح ٣٩ ب)

الخسائر المدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
الأرباح المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)

كما في ٣١ ديسمبر

تحليل الحساسية

حيث أن تقييم الاستثمارات ضمن المستوى ٣ يركز على مدخلات غير ملحوظة متعددة، لا يمكن تقدير التأثير المحتمل للتغيرات في هذه المدخلات على التقييم بصورة دقيقة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الاستثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٢٦,١١٥	٦١٩,٥٣٢	الاستثمار في ائتلافات مشتركة (راجع (١) أدناه)
٢٠٨,٩٩٥	٢٥٥,١٧٧	الاستثمار في شركات زميلة (راجع (٢) أدناه والإيضاح ٣٩ (ج))
-----	-----	
٩٣٥,١١٠	٨٧٤,٧٠٩	إجمالي الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
=====	=====	

(١) الائتلافات المشتركة

فيما يلي استثمارات المجموعة في ائتلافات مشتركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

الإمارات ديستريكت كولنج ذ.م.م. (إميكول)

إن إميكول هي ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. يتمثل النشاط الرئيسي لهذه المنشأة في توزيع وبيع المياه المبردة للاستخدام في أنظمة التبريد القطاعي. تمتلك المجموعة ٥٠٪ من أسهم هذه المنشأة.

العقارية للاستثمار ذ.م.م.

إن الشركة العقارية للاستثمار ذ.م.م. هي ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. تتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه المنشأة في الاستثمار والتطوير العقاري وبيع العقارات بالإضافة إلى الأنشطة ذات الصلة. تمتلك المجموعة ٥٠٪ من أسهم هذه المنشأة.

كيو دي أي سيورت مانجمنت ذ.م.م.

إن شركة كيو دي أي سيورت مانجمنت ذ.م.م. هي ائتلاف مشترك بين المجموعة والقدرة سيورتس مانجمنت ذ.م.م. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للائتلاف المشترك في إدارة المنشآت والأندية الرياضية والأنشطة الأخرى المتعلقة بالرياضة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من أسهم هذه المنشأة.

مركز دبي الدولي لتعليم قيادة السيارات ذ.م.م.

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تدريب وتعليم مهارات القيادة وتقديم خدمات إصلاح وصيانة السيارات والخدمات ذات الصلة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٣٧٪ من أسهم هذه المنشأة.

شركة مشاريع العارف للتطوير العقاري ذ.م.م.

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير العقارات. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٣٧٪ من أسهم هذه الشركة.

شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م.

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتم تأسيسها خلال السنة الحالية لإدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض الكائنة في مجمع دبي للاستثمار. راجع أيضاً إيضاح ١٩.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحاسبية وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

(١) الائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية الخاصة بالائتلافات المشتركة كما هي مدرجة في البيانات المالية الخاصة بهم. كما يتضمن الجدول أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الائتلافات المشتركة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٠١,١٣٠	٢,١٧١,٨٩٩	الموجودات غير المتداولة
٤٠٠,٦٥٦	٣٥٧,٤٦٨	الموجودات المتداولة
(٩١٤,٠٧٦)	(٩٤٩,٧٨٦)	المطلوبات غير المتداولة
(٤٦٠,٠٣٠)	(٣٦٥,٠٦٨)	المطلوبات المتداولة
-----	-----	
١,٤٢٧,٦٨٠	١,٢١٤,٥١٣	صافي الموجودات (١٠٠٪)
-----	-----	
٧١٣,٨٤٠	٦٠٧,٢٥٧	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٢,٢٧٥	١٢,٢٧٥	الشهرة التجارية
-----	-----	
٧٢٦,١١٥	٦١٩,٥٣٢	القيمة الدفترية للحصة في الائتلافات المشتركة
=====	=====	
-----	-----	
٤٨٢,٧٧٤	٤٨٢,٣٠٤	الإيرادات
(٤٠٦,١٩٤)	(٣٥٢,٥٤٦)	المصروفات
-----	-----	
٧٦,٥٨٠	١٢٩,٧٥٨	أرباح السنة (١٠٠٪)
-----	-----	
٣٨,٢٩٠	٦٤,٨٧٩	حصة المجموعة من الأرباح
-	-	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى
-----	-----	
٣٨,٢٩٠	٦٤,٨٧٩	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة
=====	=====	
١,٥٠٠	٣٥,٠٠٠	توزيعات الأرباح المستلمة من قبل المجموعة
=====	=====	

قام ائتلاف مشترك تابع للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بتسجيل أرباح بمبلغ ٣٩,٧ مليون درهم (٢٠١٤: ١ مليون درهم) ناتجة عن تقييم عقار استثماري بالقيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحاسبية وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

(٢) الشركات الزميلة

فيما يلي استثمارات المجموعة في شركات زميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

الشركة الزميلة	٢٠١٥	٢٠١٤
	%	%
جلوبال فارما ذ.م.م.	٣٤	٣٤
اميرتس رولينج ميل ("اميرول") ذ.م.م.	٣٠	-
مستشفى كينجز كولينج للرعاية الصحية ذ.م.م.	٢٦,٧٥	-
موجافي ٤ ليمتد (*)	٤٠	-
موجافي ٩ ليمتد (*)	٥٥	-
موجافي ١٠ ليمتد (*)	٣٦	-
موجافي ١١ ليمتد (*)	٥٥	-
موجافي ١٢ ليمتد (*)	٥٥	-
موجافي ١٣ ليمتد (*)	٥٥	-
موجافي ١٥ ليمتد (*)	٥٥	-
موجافي ٢٠ ليمتد (*)	٢٥	-
صندوق المال مينا للدخل	١٩	-

* إن نسبة الملكية تعكس الملكية المباشرة من خلال شركات تابعة وليس الملكية الفعلية للمجموعة.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الزميلة والمعدلة لبيان تسويات القيمة العادلة عند الاعتراف والفروقات في السياسات المحاسبية. كما يتضمن الجدول أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٢٠١٥	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١١,٩٩٣	٦٧,٣٢٧	الموجودات غير المتداولة
١١٦,٨٠٦	٥٨,٨٢٣	الموجودات المتداولة
(٦٨,١١٣)	(٢٨,٣٦٥)	المطلوبات المتداولة
٢٦٠,٦٨٦	٩٧,٧٨٥	صافي الموجودات (٪١٠٠)
٧٩,٤٢٩	٣٣,٢٤٧	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٧٥,٧٤٨	١٧٥,٧٤٨	تسويات القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها عند الاعتراف المبدئي (راجع إيضاح ٣٩ (ج))
٢٥٥,١٧٧	٢٠٨,٩٩٥	القيمة الدفترية لحصة في الشركات الزميلة
١١٠,٤٣٨	٤٥,٣٨١	النتائج المالية لفترة التقرير:
(١٢٥,٣٤٨)	(٤٩,٨٤٢)	الإيرادات
(١٤,٩١٠)	(٤,٤٦١)	المصروفات
(٥,٠٤٧)	(١,٥١٧)	خسائر السنة (٪١٠٠)
-	-	حصة المجموعة من الخسائر
(٥,٠٤٧)	(١,٥١٧)	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى
٥,٠٤٧	١,٥١٧	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

(٢) الشركات الزميلة (تابع)

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٠١,٠٦٨	٩٣٥,١١٠	في ١ يناير
٣٦,٧٧٣	٥٩,٨٣٢	حصة المجموعة من أرباح السنة
(١,٥٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المستلمة
(٩,١٦٨)	-	العائد على رأس المال
٢٠٧,٩٣٧	-	القيمة الدفترية للحصة المحتفظ بها عند استبعاد شركة تابعة بما في ذلك
-	-	أرباح التقييم بالقيمة العادلة
-	(١٣٧,٦١٢)	عند الاستحواذ على حصص مسيطرة في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً
-	٣٦,٣٢٩	لطريقة حقوق الملكية (راجع إيضاح ٣٩ ب)
-	١٦,٠٥٠	عند الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ب)
-	-	استثمار تم خلال السنة
٩٣٥,١١٠	٨٧٤,٧٠٩	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

١٦. ذمم إيجارات مدينة

تتمثل ذمم الإيجارات المدينة في الفرق بين المبلغ الذي تم إصدار فاتورة به إلى المستأجرين والمبلغ المعترف به كإيرادات إيجارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، بما في ذلك خيار تجديد عقد الإيجار بعد انتهاء فترة الإيجار الأولية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ - عقود الإيجار. ينشأ هذا الفرق بصورة رئيسية نتيجة فترة الإيجار المجانية المسموح بها في بداية فترة الإيجار والزيادة في الإيجار المتفق عليها بعد انتهاء المدة الأولية من عقد الإيجار. وتتم تسوية الإيجارات المستلمة مقدماً من هؤلاء المستأجرين لتحديد صافي ذمم الإيجارات المدينة كما في تاريخ التقرير.

١٧. الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية

لدى المجموعة الحصة التالية في عقود الإيجار التمويلية:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٣,٨٤٦	١٥٩,١٦٩	إجمالي الاستثمار
(١٤,٠٨٢)	(١٣,٢٤٧)	إيرادات تمويل غير محققة
٥٢٩,٧٦٤	١٤٥,٩٢٢	صافي الاستثمار
(٣٨٤,٦٧٧)	(١٦,٩٠٣)	ناقصاً: المبلغ المستحق خلال أقل من سنة والمصنف ضمن
١٤٥,٠٨٧	١٢٩,٠١٩	الذمم المدينة الأخرى (راجع إيضاح ٢٠)
=====	=====	الاستحقاق طويل الأجل

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٧. الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية (تابع)

فيما يلي الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية المستحقة للمجموعة:

المبلغ الأساسي	الفائدة	الحد الأدنى لدفعات الإيجار	المبلغ الأساسي	الفائدة	الحد الأدنى لدفعات الإيجار
٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٨٤,٦٧٧	-	٣٨٤,٦٧٧	١٦,٩٠٣	٥٥٣	١٧,٤٥٦
١٤٥,٠٨٧	١٤,٠٨٢	١٥٩,١٦٩	١٢٩,٠١٩	١٢,٦٩٤	١٤١,٧١٣
-----	-----	-----	-----	-----	-----
٥٢٩,٧٦٤	١٤,٠٨٢	٥٤٣,٨٤٦	١٤٥,٩٢٢	١٣,٢٤٧	١٥٩,١٦٩
=====	=====	=====	=====	=====	=====

إن حصة المجموعة في عقود الإيجار التمويلية تمثل الأراضي التي تم تأجيرها بموجب عقود إيجار طويلة الأجل، حيث تم تقدير أن القيمة الحالية للحصة المتبقية في نهاية فترة عقد الإيجار تعتبر قليلة للغاية. ولذلك، يتم احتساب هذه العقود على أنها عقود إيجار تمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار". تتراوح فترات السداد من سنتين إلى خمس سنوات. لا يوجد إيجار مشروط مستحق القبض.

يتضمن الاستحقاق طويل الأجل من الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية مبلغ ١٢٢ مليون درهم مستحق من طرف ذي علاقة (٢٠١٤: ١٢٢ مليون درهم).

١٨. المخزون

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٢٠٣,٠٥٢	١٧٦,٣٧٤
٤٥,٣٥٥	٥٩,٧٩٩
٨,٤١٢	٣,٣٩٦
-----	-----
١,٧٢٢,٠٠٧	١,٩٦٧,١١٢
-----	-----
١,٩٧٨,٨٢٦	٢,٢٠٦,٦٨١
-----	-----
(١,٢٣٤,٤٦٣)	(١,٤٥٧,٥٤٠)
-----	-----
٧٤٤,٣٦٣	٧٤٩,١٤١
=====	=====
١,٢٣٤,٤٦٣	٩١,٢٣٦
=====	=====

المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قامت المجموعة بتسجيل مخصص بمبلغ ١٦ مليون درهم (٢٠١٤: ١٩٤ مليون درهم) مقابل العقارات قيد التطوير لغرض البيع. خلال السنة الحالية وبناءً على مراجعة صافي القيمة القابلة للتحقيق لعقارات قيد التطوير لغرض البيع، قامت الإدارة بعكس المخصص البالغ ١٧٨ مليون درهم (٢٠١٤: ٢٣,٧٦٦ مليون درهم) الذي تم تكوينه في السنوات السابقة. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة خاصة وتتطوي على شكوك وأمور ذات صلة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. عندما تم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق، تم تقدير التدفقات النقدية من قبل الإدارة بناءً على أحدث معلومات متاحة.

تتمثل العقارات قيد التطوير لغرض البيع في تكلفة الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. تتوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات على أنها طويلة الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

تم رهن مخزون بقيمة ٤٣٤ مليون درهم (٢٠١٤: ٤٤٩ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من البنوك. يتم في بعض الحالات تخصيص وثائق التأمين على المخزون لصالح البنوك.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٩. الذمم المدينة التجارية

تم بيان الذمم المدينة التجارية بعد خصم مخصص يبلغ ٩٦,٥٨ مليون درهم للديون المشكوك في تحصيلها (٢٠١٤: ١٧,٣٨ مليون درهم). تم تصنيف الذمم المدينة التجارية التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

تشتمل الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ على مبلغ ٢٢٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٢٢٢ مليون درهم) الذي يمثل الرصيد المتبقي من الثمن مستحق القبض فيما يتعلق بعملية بيع لحق انتفاع لمدة ٩٠ سنة بقطعة أرض تقع في مجمع دبي للاستثمار قامت بها شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") إلى أحد العملاء ("العميل"). قامت الشركة التابعة برفع دعوى قضائية ضد العميل لاسترداد المبلغ المستحق وقد أصدرت محكمة دبي الابتدائية حكماً لصالح الشركة التابعة. قام العميل باستئناف الحكم لدى محكمة الاستئناف في دبي.

خلال السنة الحالية، تم الاتفاق بين الشركة والعميل على التسوية الودية وتم تأسيس ائتلاف مشترك باسم شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م. (راجع إيضاح ١٥) بغرض إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض المذكورة. يخضع الائتلاف المشترك حالياً لإدارة الشركة وتم الاتفاق على سداد المبلغ المستحق من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن بيع المشروع.

بناء على ذلك، تم تأجيل الإجراءات القانونية. راجع أيضاً إيضاح ٣٥.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٥٩ مليون درهم مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١١١,٨ مليون درهم).

٢٠. المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٠٧٠	٢٥,٦٩٦	غير متداولة
٧٠,٠٣٧	٥٩,٢١٣	سلفة رأسمالية
-----	-----	ذمم مدينة أخرى
٩٨,١٠٧	٨٤,٩٠٩	
=====	=====	
٣٧٠,٤٢١	٣٢٦,٣٠٥	متداولة
٣٨٤,٦٧٧	١٦,٩٠٣	ذمم مدينة أخرى ومدفوعات مقدماً (راجع (١) أدناه)
١٢,٥٣٥	٢١,٣٨٠	الاستحقاق قصير الأجل من صافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلية (راجع إيضاح ١٧)
١٣٤,٧٩١	١٢٠,٥٦٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
-----	-----	المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود (راجع (٢) أدناه)
٩٠٢,٤٢٤	٤٨٥,١٥٥	
=====	=====	

(١) تشتمل الذمم المدينة الأخرى على ذمم محتجزات مدينة بمبلغ ٩١,٨ مليون درهم (٢٠١٤: ١٧,٦ مليون درهم) ومبلغ مستحق من هيئة كهرباء ومياه دبي قدره ٤٢,٥ مليون درهم (٢٠١٤: ٧١,٣ مليون درهم) مقابل المحطات الفرعية التي تم إنشاؤها بالنيابة عنها في مجمع دبي للاستثمار. تم تصنيف الذمم المدينة الأخرى التي من المتوقع تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

(٢) فيما يلي الحركة في أعمال الإنشاء قيد الإنجاز:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٤,٩٥٢	٦١٥,٠٥٣	تكاليف عقود متكبدة
٨١,٠٠٦	٤٤,٠٤٣	الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها
-----	-----	
٥٧٥,٩٥٨	٦٥٩,٠٩٦	
(٤٤١,١٦٧)	(٥٣٨,٥٢٩)	فواتير سير العمل
-----	-----	
١٣٤,٧٩١	١٢٠,٥٦٧	المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢١. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٧٣	١,٥١٧	النقد في الصندوق
٣٠٨,٥٦٧	٣٩٦,٢٦٩	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٥,٨٢٦	٢٤,٥٠٥	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
-	٦٠,٧٢٢	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٨٣٢,٠٣٠	١,٠١٧,٨٤٢	ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٢٠,١١ مليون درهم (٢٠١٤: ٣٠,٣٨ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)
-----	-----	
١,١٤٨,٢٩٦	١,٥٠٠,٨٥٥	
=====	=====	

٢٢. قروض مصرفية طويلة الأجل

تتراوح فترات القروض المصرفية من ثلاث إلى سبع سنوات. يتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات وتخصيص وثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. تتراوح معدلات الفائدة على معظم القروض المصرفية من ٢.٢٥٪ إلى ٢.٧٥٪ أعلى من أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات سنوياً. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقصورة بصورة عامة على حصتها في أسهم الشركة المقرضة.

٢٣. سندات الصكوك

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	سندات صكوك (٣٠٠,٠٠٠ سند بواقع ١,٠٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد)
=====	=====	

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بإصدار شهادات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,١٠١.٦ مليون درهم إماراتي) لمدة ٥ سنوات ويستحق سداد هذا المبلغ في فبراير ٢٠١٩. تمت هيكلة برنامج الصكوك على أنه وكالة وتم إدراجه في ناسداك دبي وبورصة أيرلندا. تتضمن شروط الترتيب تحويل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) الخاصة بشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دبي آي بي صكوك ليمنت ("المصدر")، والتي تم تأسيسها لإصدار شهادات صكوك. فعلياً، ظلت موجودات الوكالة تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. والتي سوف تواصل إدارتها. في حال حدوث أي عجز في التدفقات النقدية، تعهدت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بتمويل هذا العجز إلى حاملي شهادات الصكوك. ليس لحاملي شهادات الصكوك حق الرجوع إلى الموجودات. تخضع شهادات الصكوك لمعدل ربح ثابت بواقع ٤.٢٩١٪ سنوياً يتم سدادها على أقساط نصف سنوية. سوف يقوم المصدر بأداء الأرباح من العائدات المحققة من موجودات الوكالة. تم استخدام متحصلات سندات الصكوك بصورة جزئية لسداد القروض المصرفية القائمة على شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. والبالغة ٧١٠ مليون درهم.

تتضمن سندات الصكوك التعهدات التالية التي يتعين على شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. الالتزام بها طوال فترة السندات:

- رهن سلمي: منع مطلق عن تحويل الضمان على الموجودات المؤجرة؛
- لا يجب أن تزيد نسبة إجمالي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء عن ٤ : ١؛
- لا يجب أن تقل نسبة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء إلى الأرباح عن ٢.٥ : ١؛
- لا يجب أن تقل قيمة العقارات الاستثمارية عن ٣ مليار درهم.

٢٤. القروض المصرفية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٢,٢٠٨	٣٠٢,٢٥٥	سحب مصرفي على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة
٨٠١,٣٠٧	٨٢٦,٥٤٩	القروض قصيرة الأجل
١٧٢,٤٨٤	٩٤,٠٥٤	الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
-----	-----	
١,٢٥٥,٩٩٩	١,٢٢٢,٨٥٨	
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٤. القروض المصرفية (تابع)

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب مجموعة من الرهونات والضمانات التجارية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، يكون التزام الشركة مقتصر غالباً على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

تم الحصول على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٤٤,٧ مليون درهم (٢٠١٤: ٧٩٤,٩٤ مليون درهم) لغرض الاستثمارات في السندات والمحافظ الاستثمارية والمنتجات المهيكلة ويتم ضمان هذه القروض من خلال رهن هذه الاستثمارات لصالح البنوك. (راجع إيضاح (١٤)).

٢٥. الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٨,١٤٢	٥٤,٦٨٠	غير متداولة ذمم دائنة أخرى
=====	=====	
٣٩٠,٠١٧	٣٥١,٠٧٧	متداولة ذمم دائنة تجارية
٧٥٩,٢٦٢	٨٩٤,٣٦٦	ذمم دائنة أخرى ومصروفات مستحقة (راجع إيضاح (١) أدناه)
-----	-----	
١,١٤٩,٢٧٩	١,٢٤٥,٤٤٣	
=====	=====	

(١) تشمل الذمم الدائنة الأخرى والمصروفات المستحقة على مبلغ ٩٥,٤٦ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٣,٩٣ مليون درهم) مستحق الدفع إلى حكومة دبي مقابل حصتها من الأرباح المحققة لشركة تابعة للمجموعة، وإيجارات غير مكتسبة بمبلغ ١٣٥,٦ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٧,٣١ مليون درهم).

٢٦. رأس المال وعلاوة الأسهم

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٨٢٠,٣٢٢	٤,٠٤٩,٥٤١	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: ٤,٠٤٩,٥ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠١٤: ٣,٨٢٠,٣ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)
=====	=====	

تمت زيادة أسهم رأس مال الشركة بواقع ٢٢٩,٢١ مليون سهم من خلال إصدار أسهم منحة بواقع ٦٪ بناء على موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٨ أبريل ٢٠١٥.

خلال عام ١٩٩٨ تم بيع ٥,٤٧٤ سهم غير مخصص بسعر السوق السائد إلى أحد المساهمين بعلاوة قدرها ٤٦,٠٠٠ درهم.

٢٧. احتياطي رأس المال

يتألف احتياطي رأس المال من صافي الربح الناتج عن بيع أسهم الشركة (أسهم الخزينة) من قبل إحدى الشركات التابعة في السنوات السابقة.

٢٨. الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة والمادة رقم ١٠٣ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح السنة لكل شركة، التي ينطبق عليها القانون، إلى الاحتياطي القانوني. يمكن إيقاف تلك التحويلات عندما يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع لكل شركة على حدة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

علاوة على ذلك، ووفقاً للنظام الأساسي لبعض شركات المجموعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. إلا أنه وفقاً للنظام الأساسي لهذه الشركات، يمكن إيقاف التحويل وفقاً لقرار صادر من الجمعية العمومية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

وبناء عليه، قامت شركات المجموعة، حيثما يكون ذلك مناسباً، بتحويل مبالغ إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٩. احتياطي إعادة التقييم

قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بتكلفة ٥ مليون درهم سنة ١٩٩٦. كما قامت حكومة دبي في عام ١٩٩٧ بمنح المجموعة قطعة أرض أخرى مجاورة لقطعة الأرض الحالية، والتي تم احتسابها بقيمة اسمية من قبل المجموعة. تم إعادة تقييم قطعتي الأرض سابقاً بواسطة إحدى الشركات المستقلة المتخصصة في تقييم العقارات. وبما أن القيمة السوقية لقطعتي الأرض كانت أكبر من القيمة الدفترية لهما في تلك التواريخ، تم إضافة فائض إعادة التقييم البالغ ٤٥ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم غير القابل للتوزيع.

خلال السنوات السابقة، قامت حكومة دبي بمنح الشركة قطعة أرض (راجع أيضاً الإيضاح ١٢ (ب)) حيث تم تسجيلها ضمن الممتلكات والآلات والمعدات بالقيمة الاسمية. عندما تم إنشاء مبنى يضم مكاتب وحدات سكنية في سنة ٢٠٠١ على قطعة الأرض الممنوحة لأغراض التأجير، تم تحويل الأرض من بند الممتلكات والآلات والمعدات إلى بند العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في السنوات السابقة. ولقد تم إضافة الأرباح الناتجة من التقييم بالقيمة العادلة والبالغة ٢٠ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم غير القابل للتوزيع في وقت التحويل.

٣٠. احتياطي القيمة العادلة

يتألف احتياطي القيمة العادلة من صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

٣١. توزيعات الأرباح/أسهم المنحة المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٥ توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ (٢٠١٤: توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ وأسهم منحة بواقع ٦٪) على مساهمي الشركة.

٣٢. أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تتمثل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ٨ مليون درهم (٢٠١٤: ٨ مليون درهم) في مكافأتهم عن حضور الاجتماعات وتعويضهم عن الخدمات المهنية المقدمة من قبلهم.

٣٣. ربحية السهم الأساسية

يرتكز احتساب ربحية السهم الأساسية على الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة على النحو التالي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٤٢,٦٨٠	١,١٠٩,٨٣٦	صافي الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة (ألف درهم)
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
=====	=====	
٠.٣٣	٠.٢٧	
=====	=====	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي بحيث يتضمن أسهم منحة بواقع ٦٪ بناء على موافقة الجمعية العمومية السنوية التي عقدت في ٨ أبريل ٢٠١٥.

٣٤. الارتباطات

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٥٧٧	٣١,٠٠٠	ارتباطات رأسمالية - تعاقدية ومُلزمة
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٥. الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمان تجاري لبنك تجاري مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لائتلاف مشترك بمبلغ ٢٥٢,٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٠٦,٦ مليون درهم).

بالإشارة إلى الدعوى القانونية التي قامت الشركة التابعة برفعها ضد عميل كما هو مبين في الإيضاح ١٩، قام العميل برفع دعوى أمام محكمة دبي الابتدائية مدعياً أن الشركة التابعة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية بموجب الاتفاقية مما ترتب عليه تكبد العميل لخسائر فادحة تتجاوز بصورة كبيرة سعر شراء حق الانتفاع بالأرض. كما قامت الشركة التابعة بصورة منفصلة برفع دعوى مقابلة ضد العميل لما لحق بها من أضرار نتيجة إدعاء العميل أنها قد أخلت بالتزاماتها بموجب الاتفاقية ذات الصلة.

خلال السنة الحالية، تم الاتفاق بين الشركة والعميل على التسوية الودية وتم تأسيس ائتلاف مشترك باسم شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م. (راجع إيضاح ١٥) بغرض إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض المذكورة. يخضع الائتلاف المشترك حالياً لإدارة الشركة وتم الاتفاق على سداد المبلغ المستحق من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن بيع المشروع.

بناء على ذلك، تم تأجيل الإجراءات القانونية. راجع أيضاً إيضاح ١٩.

٣٦. إيجارات عقود الإيجار

عقود الإيجار كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها الاستثمارية بموجب عقود إيجار تشغيلية. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المدينة بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٧,٠٢٤	٤٢١,٧١٥	أقل من سنة
١,٦٧١,١٦٥	١,٦٨٧,٥٢٢	بين سنة وخمس سنوات
٢,٣٩٧,٢٢٥	٢,٢٠٢,٢٧٩	أكثر من خمس سنوات
=====	=====	

٣٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، بتنفيذ معاملات مع شركات أخرى ينطبق عليها تعريف الأطراف ذات علاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. يتم إبرام المعاملات مع أطراف ذات العلاقة وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف.

فيما يلي القيمة الإجمالية للمعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,١٠٤	١٤,٤٤٧	إيجار أرض وإيجارات أخرى
-	١٤,٠٠٠	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
=====	=====	

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين، بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة:

٢١,١١٢	٢٣,٥٨٢	امتيازات قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة)
١٢٧	٣٥٣	تعويضات نهاية الخدمة
=====	=====	

٣٨. الحصة غير المسيطرة

لا تمتلك المجموعة أي حصة غير مسيطرة هامة بصورة فردية في أي من شركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. راجع أيضاً إيضاح ٣٩ (د).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. الاستثمارات في شركات تابعة

(أ) الشركات التابعة

فيما يلي استثمارات الشركة في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م.	إ.ع.م.	٦٠
شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
شركة زجاج ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
مشاريع ذ.م.م.	إ.ع.م.	٧٣.٦٥
دبي العالمية للاستثمارات المحدودة	إ.ع.م.	١٠٠
المال كابيتال ش.م.خ. (راجع الإيضاح (٦) أدناه)	إ.ع.م.	٦٠.٨٦

(١) تمتلك شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م. ١٠٠٪ من أسهم شركة تابعة، المجمع العقارية ذ.م.م. (راجع إيضاح (٧) أدناه).

(٢) فيما يلي استثمارات دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م. في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

شركة الإمارات لأنظمة المباني ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
شركة الزيوت الطبيعية (دبي) ذ.م.م. (راجع الإيضاح (١) أدناه)	إ.ع.م.	١٠٠
مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
يوناييتد سيلز بارتنرز ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
دبي للرافعات والخدمات الفنية ذ.م.م.	إ.ع.م.	٨٠
اميرتس اكستروديد بوليسترين ذ.م.م.	إ.ع.م.	٥١
جوسين الشرق الأوسط ذ.م.م.	إ.ع.م.	٥١
تلك سورس ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
دي أي دي مانجمنت دي إم سي سي (راجع الإيضاح (٨) أدناه)	إ.ع.م.	٩٠

(٣) فيما يلي استثمارات شركة زجاج ذ.م.م. في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

الإمارات للزجاج ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
لومي لصناعة الزجاج ذ.م.م.	إ.ع.م.	٧٦.٥
شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م.	إ.ع.م.	٨٧.٤٣
شركة السعودي الأمريكي للزجاج المحدودة	السعودية	١٠٠
إنسولير الإمارات ذ.م.م.	إ.ع.م.	٥١

(٤) فيما يلي استثمارات مشاريع ذ.م.م. في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
شركة الخليج للمفاتيح الكهربائية والديناميكية ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
معادن الخليج الفنية ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
مصنع ثيرمستون الإمارات ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠
فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م.	إ.ع.م.	٨٠
خدمات الخليج الفورية ذ.م.م.	إ.ع.م.	٧٠
لابتيك انتيريرز ذ.م.م.	إ.ع.م.	٧٠
مصنع الأثاث التكنولوجي والمعملي (لابتيك) ذ.م.م.	إ.ع.م.	٧٠
الوطنية لصناعة الأحجار العازلة (إنسولايت) ذ.م.م.	إ.ع.م.	٥٢
شركة وايت ألومنيوم للسحب ذ.م.م.	إ.ع.م.	٥١
الاستثمارات التجارية المتكاملة ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٥
ليت تيك إنداستريز ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٤
انتل سيس ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. الاستثمارات في شركات تابعة (تابع)

(أ) الشركات التابعة (تابع)

(٥) فيما يلي استثمارات المال كابيتال ش.م.خ. في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
صندوق المال للعقارات	إ.ع.م.	٥٤
صندوق المال مينا للأسهم	البحرين	٨١
صندوق المال للأسهم السعودية المتوافقة مع الشريعة	إ.ع.م.	٥٦
صندوق المال كابيتال بارتنيرز	إ.ع.م.	٣٢
صندوق الفارس للأسهم الخاصة	إ.ع.م.	٣١
المال للملكية المباشرة ١ ليمتد	إ.ع.م.	٧٠
المال للملكية المباشرة ٢ ليمتد	إ.ع.م.	٧٠
المال للفرص الخاصة ١ ليمتد	إ.ع.م.	٧٠
المال كابيتال (موريشيوس) ليمتد	موريشيوس	٥٢
بلو لاين إنديا أوبرتيونيتس	موريشيوس	٥١
بيرل إنديا أوبرتيونيتس	موريشيوس	٥٥
إندكس جلوبال	جزر كايمان	٥٥
المال كابيتال / فالكون ون	جزر كايمان	٥٤
صقر انفستمننتس ليمتد	جزر كايمان	١٠٠
اميرجينج اكويتي فنشرز	جزر كايمان	١٠٠
المال هولدينجس	جزر العذراء البريطانية	١٠٠
صندوق المال مينا للدخل	جزر كايمان	١٠٠
شركة صندوق المال ش.م.ب	البحرين	٩٩

على الرغم أن المال كابيتال تمتلك أقل من ٥٠٪ من صندوق المال كابيتال بارتنيرز وصندوق الفارس للأسهم الخاصة، إلا أنه قد تم توحيدهما حيث أن المستثمرين غير قادرين على عزل مدير الصندوق دون سبب. علاوة على ذلك، تتعرض المجموعة لتقلب جوهري في العائدات من ارتباطها ولديها السلطة والحقوق التي لها تأثير على مبالغ عائداتها.

(٦) اعتباراً من ١ مايو ٢٠١٥، استحوذت المجموعة على حصة تبلغ ٥٩,٦٦٪ في المال كابيتال ش.م.خ. ("المال"). بالإضافة إلى الحصة الحالية البالغة ١,٢٪ حيث تمتلك الشركة الآن حصة تبلغ ٦٠,٨٦٪ في المال كابيتال وبذلك أصبحت المال كابيتال شركة تابعة للمجموعة.

(٧) اعتباراً من ١١ يونيو ٢٠١٥، استحوذت المجموعة على الحصة المتبقية البالغة ٥٠٪ في الائتلاف المشترك الحالي، المجمع العقارية ذ.م.م. ("المجمع") من الشريك الآخر في الائتلاف المشترك. عند الاستحواذ على حصة إضافية، أصبحت الآن شركة المجمع شركة تابعة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪.

(٨) تم تأسيس دي أي دي مانجمنت دي إم سي سي، شركة تابعة، بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٥ في مركز دبي للسلع المتعددة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. تمتلك المجموعة ٩٠٪ من أسهم هذه الشركة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. الاستثمارات في شركات تابعة (تابع)

(ب) الاستحواذ على شركات تابعة

شركة المجمع العقارية ذ.م.م. الإجمالي ألف درهم	المال كابيتال ش.م.خ %٥٩.٦٦ ألف درهم	شركة المجمع العقارية ذ.م.م. %٥٠ ألف درهم	الشركة المستحوذ عليها النسبة المستحوذ عليها
٤٦١,٥٧٧	١٧٥,٩٠٣	٢٨٥,٦٧٤	الموجودات غير المتداولة
٥٠٢,٢٣٩	٤٤٩,٤٢٨	٥٢,٨١١	الموجودات المتداولة
(٥٦,٢٤٢)	-	(٥٦,٢٤٢)	المطلوبات غير المتداولة
(٤٠٧,٨٩٦)	(٣٩٠,٥٦٦)	(١٧,٣٣٠)	المطلوبات المتداولة
-----	-----	-----	صافي الموجودات المستحوذ عليها
٤٩٩,٦٧٨	٢٣٤,٧٦٥	٢٦٤,٩١٣	ثمن الشراء - (أ)
٢٣٧,٩٩٣			زائداً: القيمة الدفترية للحصة الحالية
١٣٩,٨٢٠			
-----			إجمالي الثمن
٣٧٧,٨١٣			ناقصاً: حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذ عليها
(٤٠١,٧٦٨)			
-----			صافي أرباح الشراء بسعر منخفض
(٢٣,٩٥٥)			
=====			مصنف على النحو التالي:
٣,٦٥٨			الشهرة التجارية
(٢٧,٦١٣)			أرباح شراء بسعر منخفض معترف بها كإيرادات أخرى ضمن الأرباح أو الخسائر
=====			النقد المستحوذ عليه (ب)
٢٩١,٥٩٢			
-----			صافي التدفق النقدي الداخل (أ) - (ب)
(٥٣,٥٩٩)			
=====			

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ساهمت كل من المال كابيتال وشركة المجمع العقارية بإيرادات تبلغ ٩١,٤١ مليون درهم وأرباح تبلغ ٦٩,٦٩ مليون درهم في نتائج المجموعة. ترى الإدارة أنه في حال تم الاستحواذ في ١ يناير ٢٠١٥، كانت الإيرادات الموحدة ستزيد بمبلغ ٢٠,٢٦ مليون درهم وكانت الأرباح الموحدة ستزيد أيضاً بمبلغ ٨,٤٦ مليون درهم.

تعتمد مجموعة أساليب التقييم على طبيعة الموجودات المستخدمة لقياس القيم العادلة للموجودات الهامة التي تم الاستحواذ عليها. تتضمن هذه الأساليب مقارنة القيم السوقية، والتدفقات النقدية المخصومة ومضاعفات الربحية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. الاستثمارات في شركات تابعة (تابع)

(ج) استبعاد شركات تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٥، باستبعاد كامل حصتها البالغة ٥١٪ في شركة المطاط العالمية ذ.م.م. بالإضافة إلى حصتها البالغة ١٠٠٪ في الشركة التابعة تكنو رابر.

ألف درهم	القيم الدفترية للموجودات/ المطلوبات في تاريخ الاستبعاد
٣٧,٤٣٤	الموجودات غير المتداولة
٦٦,٧٣٠	الموجودات المتداولة (بما في ذلك مبلغ نقدي قدره ٣,٧٦ مليون درهم)
(٣٦,٤٣٦)	المطلوبات المتداولة

٦٧,٧٢٨	صافي الموجودات
(٣٣,١٨٧)	ناقصاً: الحصة غير المسيطرة

٣٤,٥٤١	حصة المجموعة من صافي الموجودات المُستبعدة
٦,٨٠٧	الشهرة التجارية المتعلقة بالشركات المُستبعدة

٤١,٣٤٨	الثمن المتفق عليه
(٣٦,٥١٥)	الخسائر من استبعاد شركات تابعة

(٤,٨٣٣)	
=====	

قامت المجموعة خلال السنة السابقة، في ٢٦ يونيو ٢٠١٤ ببيع ٦٦٪ من حصتها ("الحصة المسيطرة") في شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة جلوبال فارما ذ.م.م، وقامت بتسجيل أرباح بمبلغ ٤٧١,٩٣ مليون من هذه المعاملة.

تتألف الأرباح من أرباح محققة بقيمة ٢٩٦,١٨ مليون درهم من استبعاد حصة مسيطرة وأرباح بقيمة ١٧٥,٧٥ مليون درهم من تقييم حصة محتفظ بها بالقيمة العادلة. لاحقاً، تم قياس الاستثمار في الشركة المستثمر بها والبالغ ٣٤٪ بالقيمة العادلة، ويتم احتسابه كاستثمار في شركة زميلة.

(د) الاستحواذ على حصة غير مسيطرة

(١) توصلت المجموعة خلال السنة الحالية إلى تسوية مع مساهم الأقلية في إحدى الشركات التابعة، وهي شركة ايدبيل للنفط ذ.م.م. (ديبي) (ايدبيل للنفط)، حيث استحوذت المجموعة بموجب هذه التسوية على حصة إضافية تبلغ ١٩٪ في شركة ايدبيل للنفط دون مقابل، كما استلمت المجموعة مبلغ ٢٨ مليون درهم إماراتي مقابل تسوية كافة المبالغ المستحقة من مساهم الأقلية فيما يتعلق بشركة ايدبيل للنفط. وعليه، تم خصم المبلغ المستلم البالغ ٢٨ مليون درهم من حساب المبالغ المستحقة من مساهم الأقلية، وذلك عن حصته من الخسائر المخصصة في السنوات السابقة. عند الاستحواذ على الحصة الإضافية البالغة ١٩٪، أصبحت شركة ايدبيل للنفط الآن شركة تابعة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪.

(٢) قامت المجموعة خلال السنة الحالية بالاستحواذ على حصة إضافية تبلغ ٢٠.١٢٪ في شركتها التابعة الحالية، الإمارات للزجاج المسطح ذ.م.م. ترتب على الاستحواذ على الحصة الإضافية، زيادة حصة ملكية المجموعة في شركة الإمارات للزجاج المسطح ذ.م.م. إلى ٨٧.٤٣٪.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠. التقديرات والأحكام المحاسبية

قامت الإدارة بمراجعة أعمال وضع واختيار والإفصاح عن السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة الخاصة بالمجموعة وتطبيق هذه السياسات والتقديرات. فيما يلي التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تقوم شركات تقييم مستقلة خارجية لديها المؤهلات المهنية المناسبة والمعترف بها بتقييم معظم العقارات بشكل سنوي. يتضمن الإيضاح ١٢ معلومات حول طرق التقييم التي وضعتها شركات التقييم الخارجية في الاعتبار.

تقييم المخزون العقاري (العقارات المحتفظ بها لغرض البيع والعقارات قيد التطوير لغرض البيع)

تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر الناتجة عن انخفاض قيمة المخزون العقاري. يتألف جزء كبير من المخزون العقاري للمجموعة من عقارات قيد التطوير لغرض البيع. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة خاصة وتنطوي على عدم اليقين وأمور متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. حيثما تم استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيم القابلة للتحقيق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية بناءً على أحدث معلومات متاحة.

انخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة والموجودات الأخرى

يتم اختبار الشهرة التجارية سنوياً للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة، ويتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة (راجع السياسة المحاسبية حول انخفاض القيمة). إن اختبار انخفاض القيمة يتطلب من الإدارة تقدير المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يتم تخصيص الشهرة التجارية لها.

بالإضافة إلى ذلك، يتم تقييم الموجودات غير الملموسة مثل الخبرة الفنية وحقوق توزيع المنتج وبراءة الاختراع والعلامات التجارية التي لها أعمار إنتاجية محددة والموجودات الأخرى مثل الممتلكات والألات والمعدات للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة وذلك في حالة وجود مؤشر على انخفاض القيمة. إن تقييم انخفاض قيمة هذه الموجودات يتطلب من الإدارة تقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد.

إيرادات العقود

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يمكن تقدير الناتج من العقود بصورة موثوقة. ويتأثر قياس إيرادات العقود بعدد من الشكوك التي تعتمد على نتائج الأحداث المستقبلية. كثيراً ما تحتاج التقديرات إلى التعديل حسب وقوع الأحداث والوصول إلى قرارات بشأن الشكوك. لذلك، قد تزيد مبالغ إيرادات العقود أو تنقص من فترة إلى أخرى.

مخصصات الالتزامات الطارئة في مستحقات المشاريع

من أجل الاعتراف بتكلفة العقارات المباعة، يتعين على الإدارة أن تقوم بوضع تقديرات لإجمالي تكلفة المشروع مع الأخذ بالاعتبار أن كافة حسابات المشروع قد لا يتم الانتهاء منها في تاريخ التقرير. يتم رصد مخصصات للالتزامات الطارئة بصورة مبدئية كنسبة من إجمالي تكلفة المشروع المتوقعة ويتم تعديلها لاحقاً استناداً إلى الأحكام الموضوعية مع استمرار أعمال إنجاز المشروع.

التقديرات والأحكام الأخرى

تقوم إدارة المجموعة بوضع أحكام هامة عند تقدير إمكانية استرداد النظم المدينة التجارية والأخرى.

بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، من المحتمل بشكل معقول أن يخضع التقييم الحالي والأحكام المستخدمة من قبل الإدارة كما هو مبين أعلاه إلى تعديلات هامة في السنة المالية التالية نظراً للتغيرات في التقديرات والافتراضات التابعة لها الخاصة بهذه التقييمات. في حال اختلفت التقديرات والافتراضات التابعة لها فإنه من المحتمل أن يتأثر بيان الأرباح أو الخسائر وبيان المركز المالي للسنوات التالية بصورة جوهرية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤١. الأدوات المالية

مخاطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١١٨,٨٧٢	٩٥٦,٢٢٩	استثمارات في السندات والصكوك والمحافظ المُهيكلَة
٥٧,٦٤٩	٤٨,٨٧٨	ذمم الإيجارات المدينة
١٤٥,٠٨٧	١٢٩,٠١٩	الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية
١,٤٢٦,٢٩٩	١,٣٨٨,٤٤٣	ذمم مدينة تجارية (صافي)
١,٠٠٠,٥٣١	٤٩٥,١٣٦	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
١,١٤٦,٤٢٣	١,٤٩٩,٣٣٨	النقد لدى البنك
-----	-----	
٤,٨٩٤,٨٦١	٤,٥١٧,٠٤٣	القيمة الدفترية
=====	=====	

فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية في تاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٣٨,٥٤٧	١,٤٠٩,١٩٨	محلياً
١٠٥,٥٣٤	٧٧,٣٣٩	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٢٧,٣٠٥	٣٠,٩٢٥	مناطق أخرى
-----	-----	
١,٥٧١,٣٨٦	١,٥١٧,٤٦٢	
=====	=====	

فيما يلي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية في تاريخ التقرير حسب نوع العميل:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٢,٢٤٣	٥٠٢,١٨٤	المقاولات
٤٣٨,٨٣٨	٥٠٣,٦٢١	العقارات
٦١٠,٣٠٥	٥١١,٦٥٧	أخرى
-----	-----	
١,٥٧١,٣٨٦	١,٥١٧,٤٦٢	
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤١. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

فيما يلي أعمار الذمم المدينة التجارية في تاريخ التقرير:

٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٥	
انخفاض القيمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	انخفاض القيمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
-	٢٧٨,٩٨٠	-	٢٣٨,٦٤٠	قصيرة الأجل ٠ - ٣٠ يوماً
-	١٧٢,٧٨٦	-	٢٥٨,٤٠٦	٣١ - ٩٠ يوماً
(٢٧٥)	١٦١,١٦٤	(١٥٥)	١٣٨,٥٢٦	٩١ - ١٨٠ يوماً
(٢٠)	١٨٣,٧٢١	(٢,٨٠٣)	١٤٦,٦٠٦	١٨٠ - ٣٦٥ يوماً
(٨٧,٠٩٣)	٧١٧,٠٣٦	(٩٣,٦١٩)	٧٠٢,٨٤٢	أكثر من سنة
(٨٧,٣٨٨)	١,٥١٣,٦٨٧	(٩٦,٥٧٧)	١,٤٨٥,٠٢٠	

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية خلال السنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٠,٢٣٢	٨٧,٣٨٨	الرصيد في ١ يناير
١٨,١٨٤	١٧,٧٨١	خسائر انخفاض القيمة المعترف بها
(٣١,٠٢٨)	(٨,٥٩٢)	عكس خسائر انخفاض القيمة
٨٧,٣٨٨	٩٦,٥٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يتم استخدام حساب مخصص الذمم المدينة التجارية لقيد خسائر انخفاض القيمة ما لم تكن المجموعة على قناعة بعدم إمكانية استرداد المبالغ المستحقة، حينئذ يعتبر المبلغ غير قابل للاسترداد ويتم شطبه.

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار مع أطراف مقابلة لديها سمعة ائتمانية جيدة في السوق. لا تتوقع إدارة المجموعة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته.

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية حسنة السمعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤١. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفائدة المقدرة باستثناء تأثير اتفاقيات التسوية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥						
بالآف درهم	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات
<i>المطلوبات المالية غير المشتقة</i>						
	٢,٧٥٤,٦٢٤	(٣,٠٦١,٩٨١)	(١,٣٠٢,٩٦٦)	(١٦١,٧٥٠)	(١,٣٨٢,٦٦٦)	(٢١٤,٥٩٩)
	١,٠٦٠,٢١١	(١,٠٦٠,٢١١)	(١,٠٦٠,٢١١)	-	-	-
	٥٤,٦٨٠	(٥٥,٠٥٨)	(١١,٤٣٤)	(١٢,٢٧٦)	(١٦,٠٨٤)	(١٥,٢٦٤)
	٣,٨٦٩,٥١٥	(٤,١٧٧,٢٥٠)	(٢,٣٧٤,٦١١)	(١٧٤,٠٢٦)	(١,٣٩٨,٧٥٠)	(٢٢٩,٨٦٣)
٣١ ديسمبر ٢٠١٤						
بالآف درهم	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات
<i>المطلوبات المالية غير المشتقة</i>						
	٢,٧٠٩,٤٣٣	(٢,٩٩٣,٠٧٧)	(١,٣٤٨,٧٣٠)	(١٧٤,٧٩٣)	(١,٤٦٩,٥٥٣)	-
	١,١٤٩,٢٧٩	(١,١٤٩,٢٧٩)	(١,١٤٩,٢٧٩)	-	-	-
	٥٣,٨٨٦	(٥٥,٩٢٤)	(٦,٣٦٣)	(٤,٨٧٤)	(٣٩,٩١٠)	(٤,٧٧٦)
	٦,٠٥٩	(٦,٠٥٩)	(٦,٠٥٩)	-	-	-
	٣,٩١٨,٦٥٧	(٤,٢٠٤,٣٣٩)	(٢,٥١٠,٤٣١)	(١٧٩,٦٦٧)	(١,٥٠٩,٤٦٣)	(٤,٧٧٦)

مخاطر السوق

مخاطر العملات

التعرض لمخاطر العملات

فيما يلي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى القيم الاسمية:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف يورو	ألف يورو	
-	٢,٩٥٢	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٢	٦١	النقد لدى البنك
(٣,٣٧٣)	(٣,٢٨٠)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
-----	-----	
(٣,٣٥١)	(٢٦٧)	إجمالي التعرض
-----	-----	
(٣,٣٥١)	(٢٦٧)	صافي التعرض
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤١. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات (تابع)

تم تطبيق أسعار الصرف التالية خلال السنة:

سعر الصرف الفوري		متوسط سعر الصرف		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	درهم	درهم	
٤,٤٥	٣,٩٩	٤,٧٥	٤,٢٢	اليورو
===	===	===	===	

تحليل حساسية

إن التقلب المحدود في سعر صرف الدرهم مقابل اليورو في ٣١ ديسمبر لم يكن له تأثير مادي على الأرباح أو الخسائر.

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تخضع لفائدة. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها الناتج عن التقلبات في أسعار الفائدة من خلال استخدام الأدوات المالية المشتقة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي بيان أسعار الفائدة لأدوات المجموعة المالية التي تخضع لفائدة كما في تاريخ التقرير:

القيمة الدفترية		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت
١,٥٣٩,١١٠	١,٩٧٤,٠٧١	موجودات مالية
(١,١١٣,٧١٠)	(١,١١٧,٥٠٠)	مطلوبات مالية
=====	=====	
		الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
٣٣٠,٠٠٠	-	موجودات مالية
(١,٥٩٥,٧٢٣)	(١,٦٣٧,١٢٤)	مطلوبات مالية
=====	=====	

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

تقوم المجموعة باحتساب بعض الموجودات المالية ذات الأسعار الثابتة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا تقوم المجموعة بتصنيف الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج احتساب التحوط للقيمة العادلة.

إن الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى نقص الأرباح بمبلغ ٢٠ مليون درهم (١٩.٢٠١٤). في حين أن الانخفاض بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة الأرباح بنفس المبلغ. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وعلى وجه التحديد أسعار العملات الأجنبية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤١. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/نقص الأرباح أو الخسائر بالمبالغ المبينة أدناه. إن التحليل أدناه يفترض ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وعلى وجه التحديد أسعار العملات الأجنبية. تم إجراء التحليل على نفس الأساس لسنة ٢٠١٤.

الأرباح أو (الخسائر)		التأثير بالألف درهم إماراتي
نقص بمعدل	زيادة بمعدل	
١٠٠ نقطة أساس	١٠٠ نقطة أساس	
١٦,٣٧١	(١٦,٣٧١)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٢,٦٥٧	(١٢,٦٥٧)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
=====	=====	

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٤٢. الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية، وافقت الشركة على الاستحواذ على حصة إضافية قدرها ٢٠٪ من أسهم الملكية في ائتلافها المشترك الحالي، الاستثمارات العقارية ذ.م.م، من شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع مقابل مبلغ ٩٨ مليون درهم. عند إتمام الاستحواذ، سوف تصبح الاستثمارات العقارية ذ.م.م شركة تابعة للشركة.

٤٣. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة أربعة قطاعات كبيرة كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارة كل قطاع على حده، وذلك لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الجدول أدناه العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

التصنيع والمقاولات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات وتنفيذ عقود الإنشاءات والمنتجات الدوائية وإنتاج وتوزيع منتجات الألبان ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات.

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في ائتلافات مشتركة وسندات ومحافظ ومنتجات مهيكلة وأسهم محتفظ بها لأغراض التداول.

العقارات : تطوير مشاريع عقارية للتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

يتم فيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على نتائج القطاع حيث ترى الإدارة أن النتائج التشغيلية هي أهم عوامل تقييم نتائج القطاعات مقارنة بالمنشآت الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير أي معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

(إيضاحات) (تابع)

٤٣ . التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المعلنة

ألف درهم الإجمالي		العقارات		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات		قطاعات الأعمال
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٨٨١,٣١٧	٢,١١٢,٤٠٣	٧٠٢,٢١٣	٧٩٠,٤٠٥	٥٩٦,٤٧٧	(٤٠,٨٠٥)	١,٥٨٢,٦٢٧	١,٣٦٢,٨٠٣	الإيرادات
٣٤٥,٧٨٦	٥٥٩,٢٦٢	٣٤٥,٧٨٦	٥٥٩,٢٦٢	-	-	-	-	أرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
٣,٢٢٧,١٠٣	٢,٦٧١,٦٦٥	١,٠٤٧,٩٩٩	١,٣٤٩,٦٦٧	٥٩٦,٤٧٧	(٤٠,٨٠٥)	١,٥٨٢,٦٢٧	١,٣٦٢,٨٠٣	إجمالي الإيرادات
(١,٤٦٩,٦٧٦)	(١,٢٠١,١٥٢)	(٢٢١,٣٠١)	(٤٠,٤١٨)	-	-	(١,٢٤٨,٣٧٥)	(١,١٦٠,٧٣٤)	التكاليف التشغيلية المباشرة
(٤٠٢,٠٨٥)	(٤٠٠,٧٣٧)	(٣٨,١٩٣)	(٣٩,٤٤٦)	(٧٢,٩١٣)	(١٠٥,٤٥١)	(٢٩٠,٩٧٩)	(٢٥٥,٨٤٠)	المصروفات الإدارية والعمومية
(١١٩,٦٤٨)	(١٠٤,٧٦٣)	(٥٢,٣٠٣)	(٣٦,٥٨٧)	(٧,٦٩٩)	(٩,٥١٨)	(٥٩,٦٤٦)	(٥٨,٦٥٨)	مصروفات التمويل
١٢٥,٥١٨	١٤٠,١٦٩	٥٨,١٤٨	٤٣,٣١٣	٣٠,١٥٢	٥٦,١٥٠	٣٧,٢١٨	٤٠,٧٠٦	إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى
١,٣٦١,٢١٢	١,١٠٥,١٨٢	٧٩٤,٣٥٠	١,٢٧٦,٥٢٩	٥٤٦,٠١٧	(٩٩,٦٢٤)	٢٠,٨٤٥	(٧١,٧٢٣)	أرباح السنة
١,٣٤٢,٦٨٠	١,١٠٩,٨٣٦	٧٩٤,٣٥٠	١,٢٧٦,٥٢٩	٥٤٥,٠٥٢	(١٢٤,٦١٣)	٣,٢٧٨	(٤٢,٠٨٠)	الأرباح منسوبة إلى:
١٨,٥٣٢	(٤,٦٥٤)	-	-	٩٦٥	٢٤,٩٨٩	١٧,٥٦٧	(٢٩,٦٤٣)	مالكي الشركة
١,٣٦١,٢١٢	١,١٠٥,١٨٢	٧٩٤,٣٥٠	١,٢٧٦,٥٢٩	٥٤٦,٠١٧	(٩٩,٦٢٤)	٢٠,٨٤٥	(٧١,٧٢٣)	الحصص غير المسيطرة
١٤,٥٢٤,٦٨٤	١٥,٢٥٤,١٣٠	٨,٣٠٥,٥٠٤	٨,٨٤٣,٤٠٤	٣,٢٨٩,١٧٤	٣,٤٠٩,٩٤٨	٢,٩٣٠,٠٠٦	٣,٠٠٠,٧٧٨	الموجودات
٣,٩٨٦,٨٥٤	٤,٠٥٤,٧٤٧	١,٦٩٤,٠١٥	١,٦٨٣,٧٥٥	٩٥٦,١٠٧	١,٠٥٩,٤٢٢	١,٣٣٦,٧٣٢	١,٣١١,٥٧٠	المطلوبات

ترجع إيرادات المجموعة المكتسبة، بصورة رئيسية، للمعاملات التي يتم تنفيذها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.