

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

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المحتويات	الصفحة
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١ - ٢
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	٤
بيان الدخل الشامل الموحد	٥
بيان المركز المالي الموحد	٦
بيان التدفقات النقدية الموحد	٧
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٨ - ٩
إيضاحات	١٠ - ٥٤

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 ٢٠١٤.

الأنشطة الرئيسية

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى الاستثمار في السندات والمحافظ الاستثمارية وسندات الملكية.

الأداء المالي

أعلنت المجموعة أن صافي الأرباح العائدة لمساهمي الشركة قد بلغ ١,٣٤٢,٧ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مقارنة بصافي أرباح السنة السابقة البالغ ٨٢٢,٣ مليون درهم. ترجع الزيادة في الأرباح البالغة ٥٢٠,٤ مليون درهم عن السنة السابقة بصورة رئيسية إلى الأرباح من استبعاد ٦٦٪ من أسهم المجموعة في شركة تابعة مملوكة لها بالكامل، جلوبال فارما ذ.م.م. (بما في ذلك أرباح القيمة العادلة للحصة المتبقية) التي تبلغ قيمتها ٤٧٢ مليون درهم بالإضافة إلى الزيادة في الإيرادات الإيجارية من العقارات.

قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. في فبراير ٢٠١٤ بإصدار صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي تم تصنيفها "ب ب" من قبل وكالة ستاندرد أند بورز لخدمات التصنيف. وبعد ذلك بفترة وجيزة، تحسن التصنيف الائتماني طويل المدى لشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. من خلال حصولها على التصنيف "ب ب+" من قبل وكالة ستاندرد أند بورز التي تتوقع استقرار هذه الشركة في المستقبل. طبقاً لوكالة ستاندرد أند بورز، يعكس هذا التصنيف تقييم السجل الائتماني للمجموعة.

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٤,٥ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣: ١٢,٦ مليار درهم).

توزيعات الأرباح المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ وإصدار أسهم منحة بواقع ٦٪ لمساهمي الشركة.

التوزيعات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة للشركة:

ألف درهم

١٤٥,٦٨٠

١٤٥,٦٨٠

٤٥٨,٤٣٩

٢٢٩,٢١٩

٨,٠٠٠

=====

- المحول إلى الاحتياطي القانوني

- المحول إلى الاحتياطي العام

- توزيعات الأرباح النقدية المقترحة

- أسهم منحة مقترح إصدارها

- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

نظرة عامة لعام ٢٠١٥

يحمل عام ٢٠١٥ مؤشرات إيجابية تتجلى من خلال عزم المجموعة على مواصلة سعيها الدؤوب لتطوير محفظتها العقارية بالإضافة إلى تنويع نشاطها من خلال الاستثمار في قطاعات جديدة مثل قطاعات التعليم والرعاية الصحية. كما ستسعى المجموعة للبحث عن فرص استثمارية جديدة في قطاعات واعدة على الصعيد الاستراتيجي في مناطق جغرافية عالمية جديدة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم العديد من العروض الاستثمارية وقد أوشكت على الانتهاء من تقييم بعضها. من المتوقع أن تعزز الاستثمارات الجديدة المحفظة الاستثمارية الحالية للمجموعة بالإضافة إلى زيادة عائدات المساهمين على المدى الطويل. وفي الوقت ذاته، تقوم المجموعة بدراسة الفرص المتاحة لبيع بعض استثماراتها كما تعمل على تعزيز أداء وحدات الأعمال الحالية.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- السيد/ سهيل فارس غانم المزروعى
- السيد/ حسين سلطان
- السيد/ علي فردان الفردان
- السيد/ محمد سيف الكتبي
- السيد/ خالد جاسم 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 ٢٠١٤. إن "كي بي إم جي" مؤهلين ليتم إعادة تعيينهم وقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في منصبهم.

شكر وتقدير

يود أعضاء مجلس الإدارة أن يعربوا عن جزيل 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.



بالإنابة عن مجلس الإدارة
سهيل فارس غانم المزروعى
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: ١٠ مارس ٢٠١٥

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. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، التي تشمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وكذلك البيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، 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

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتقتضي 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.

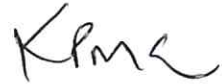
هذا ونعتقد بأن الأدلة التدقيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا التدقيقي.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا؛ وأن البيانات المالية تلتزم، من كافة النواحي المادية، بمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساس للشركة؛ وأن الشركة قد قامت بالاحتفاظ بسجلات مالية منتظمة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المالية للشركة. كما لم يستترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو للنظام الأساسي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي.



محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: ١٠ مارس ٢٠١٥

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,١١٨,٥٤٨	١,٠٧٤,٠٦٨		بيع بضائع
٥٢٦,٣٧٩	٦١٢,٤١٦		إيرادات إيجارية
٢٩٨,١٨٩	٤٦٨,٤٣١		إيرادات عقود
٢٩٨,٧٤٦	١٠١,٤٨٤		بيع عقارات
٤١٩,٠٤٤	٣٤٥,٧٨٦	١٢	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
٤٦,٠٥٤	١٠,٤٧١		الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢٦,٧١٨	٧٤,٠٤٣		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٦,٧٨٨	١٤,٤٣٠		الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
٧٦,٠١٨	٣٦,٧٧٣	(٣) ١٥	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية - (صافي)
١٥,٦٢٢	١٧,٢٧٢		إيرادات توزيعات الأرباح
-	٤٧١,٩٢٩	٣٨	الأرباح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وأرباح القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به
٢,٨٤٢,١٠٦	٣,٢٢٧,١٠٣		إجمالي الإيرادات
(١,٥٧١,٣٠٤)	(١,٤٦٩,٦٧٦)	٦	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٤٤٣,٧٩٠)	(٤٠٢,٠٨٥)	٧	المصروفات الإدارية والعمومية
(١٠٣,٦٠٨)	(١١٩,٦٤٨)	٨	مصروفات التمويل
٤٨,٣٣٥	٧٣,٩٠٠	٨	إيرادات التمويل
٣٦,١٧٣	٥١,٦١٨	٩	إيرادات أخرى
٨٠٧,٩١٢	١,٣٦١,٢١٢		أرباح السنة
====	====		
٨٢٢,٣١٦	١,٣٤٢,٦٨٠		الأرباح المنسوبة إلى:
(١٤,٤٠٤)	١٨,٥٣٢		مالكي الشركة
٨٠٧,٩١٢	١,٣٦١,٢١٢		الحصص غير المسيطرة
====	====		أرباح السنة
٠,٢٢	٠,٣٥	٣٣	ربحية السهم
====	====		ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠٧,٩١٢	١,٣٦١,٢١٢	أرباح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
		الشاملة الأخرى (راجع الإيضاح ١٤(أ))
(١٧,١٣٥)	(٢٣,٥٣٥)	
-----	-----	
(١٧,١٣٥)	(٢٣,٥٣٥)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-----	-----	
٧٩٠,٧٧٧	١,٣٣٧,٦٧٧	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
=====	=====	
		منسوبة إلى:
		مالكي الشركة
		الحصص غير المسيطرة
٨٠٥,١٨١	١,٣١٩,١٤٥	
(١٤,٤٠٤)	١٨,٥٣٢	
-----	-----	
٧٩٠,٧٧٧	١,٣٣٧,٦٧٧	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٦٣٩,٧٥٥	١,٥١٨,٩٢٩	١٠	الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية
١٣٠,١٠٢	١٠٩,٤٢٩	١١	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٤,٢٩٣,٠٣٨	٤,٠٩٨,٦٣٩	١٢	عقارات استثمارية
٤٢٢,٦٦٩	٣٨٠,٧٦٤	١٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧٠١,٠٦٨	٩٣٥,١١٠	١٥	استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٦٦,١٢٩	٥٧,٦٤٩	١٦	ذمم إيجارات مدينة
١٤٢,٢٧٠	١٤٥,٠٨٧	١٧	الذمم المدينة لعقود إيجار تمويلية
١,١٩٨,٠٣٧	١,٢٣٤,٤٦٣	١٨	المخزون
٢٠٦,٤٧٢	١٩٨,٥٨١	١٩	ذمم مدينة تجارية
٩٦,٩٣٣	٩٨,١٠٧	٢٠	ذمم مدينة أخرى
٨,٨٩٦,٤٧٣	٨,٧٧٦,٧٥٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٧٩٧,٢٢٣	٧٤٤,٣٦٣	١٨	المخزون
٦٤١,٤٠٥	١,٧٢٥,١٢٥	١٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٣١٤,٥٠٠	١,٢٢٧,٧١٨	١٩	ذمم مدينة تجارية
٤٩٤,٠٩٥	٩٠٢,٤٢٤	٢٠	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٤٧٧,٢٧٧	١,١٤٨,٢٩٦	٢١	النقد لدى البنك وفي الصندوق
٣,٧٢٤,٥٠٠	٥,٧٤٧,٩٢٦		إجمالي الموجودات المتداولة
١٢,٦٢٠,٩٧٣	١٤,٥٢٤,٦٨٤		إجمالي الموجودات
=====	=====		حقوق الملكية
٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٨٢٠,٣٢٢	٢٦	رأس المال
٤٦	٤٦	٢٦	علاوة الأسهم
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٧	احتياطي رأس المال
٦٢٢,٤٨٠	٧٧٥,٧٣٠	٢٨	الاحتياطي القانوني
٩١٥,٨٨١	١,٠٦١,٥٦١	٢٨	الاحتياطي العام
٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢٩	احتياطي إعادة التقييم
(١٢٤,٤٤٢)	(١٤٧,٩٧٧)	٣٠	احتياطي القيمة العادلة
٤٢٨,٤٤٧	٦٨٧,٦٥٨	٣١	توزيعات أرباح/ أسهم منحة مقترحة
٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	٣٢	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
٣,٥٣٠,٧٨٤	٣,٨٠٧,٤٦٨		الأرباح المحتجزة
٩,٠٤٢,٠٩٣	١٠,١٠٥,٣١٠		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٤١٥,٤١٤	٤٣٢,٥٢٠	٣٩	الحصص غير المسيطرة
٩,٤٥٧,٥٠٧	١٠,٥٣٧,٨٣٠		إجمالي حقوق الملكية
=====	=====		المطلوبات
٨٣١,٧٢١	٣٥١,٨٣٤	٢٢	المطلوبات غير المتداولة
-	١,١٠١,٦٠٠	٢٣	قروض مصرفية طويلة الأجل
١٣٠,١٢٥	١٢٨,١٤٢	٢٥	سندات صكوك
			ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل
٩٦١,٨٤٦	١,٥٨١,٥٧٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,١٤٣,٩١٣	١,٢٥٥,٩٩٩	٢٤	قروض مصرفية
١,٠٥٧,٧٠٧	١,١٤٩,٢٧٩	٢٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,٢٠١,٦٢٠	٢,٤٠٥,٢٧٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣,١٦٣,٤٦٦	٣,٩٨٦,٨٥٤		إجمالي المطلوبات
١٢,٦٢٠,٩٧٣	١٤,٥٢٤,٦٨٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
=====	=====		

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة بالإبابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

خالد جاسم كلبان
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

علي فردان الفردان
عضو مجلس الإدارة

سهيل فارس غاتم المزروعى
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨٠٧,٩١٢	١,٣٦١,٢١٢	أرباح السنة
١١١,١٨٠	١٠٨,٥١٨	تسويات لـ:
٩٤	٦,٣٨٠	الاستهلاك
٧,٢٥٨	٢,٤٨٧	خسائر انخفاض القيمة للممتلكات والآلات والمعدات
١,٧٤٠	(١,٤٣٠)	إطفاء/انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة
(١٦,٧٨٨)	(١٤,٤٣٠)	(الأرباح)/الخسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٤١٩,٠٤٤)	(٣٤٥,٧٨٦)	الأرباح من بيع استثمارات (صافي)
(٢٦,٧١٨)	(٧٤,٠٤٣)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(٧٦,٠١٨)	(٣٦,٧٧٣)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٤٦,٠٥٤)	(١٠,٤٧١)	الحصة من أرباح الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-	(٤٧١,٩٢٩)	الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
-	(٢٣,٧٦٠)	الأرباح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وأرباح القيمة العادلة للاستثمار المحفوظ به
		عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقيق
٣٤٣,٥٦٢	٤٩٩,٩٧٥	
		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في:
٢٢,٨٦٩	(٣١٩,٨٥٨)	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(١٤١,٨٠٣)	٣٤,٥٨٩	- الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٠٤,٧١٢	١٥,٨٠١	- المخزون
(٤٠,٨٢٨)	١٢٥,١٨٨	- الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٨٦,٧٤٥	٢٦٣,٨٤٣	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية (مخصوصاً منها الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية)
٢٩,٧٥٧	١٠,٦٦٨	صافي الحركة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-	٣٥٢,١٤٦	المتحصلات من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة
(٤,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)	الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
٦٠١,٠١٤	٩٧٦,٣٥٢	
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٥,٠٠٠)	-	ثمن الشراء المدفوع للاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة تابعة
(٥٣,٤٦٥)	(٢٢,٥٢٧)	صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير
(٤٥,٧٢٥)	(٤٢,٦٩٩)	الاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات
١٤,٤٣٦	١١,١٩٥	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,٣٥٨)	(٢,٦٧٣)	صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(١٢٣,١١٢)	(٥٦,٧٠٤)	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٧٧,٠٩٦)	(١,٠٩٠,٢٤٨)	صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة
-	١,١٠١,٦٠٠	المتحصلات من سندات صكوك (راجع إيضاح ٢٣)
(١,٧٠٦)	(١,٤٢٦)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٢٤٩,٩٢٨)	(٢٤٩,٩٢٨)	توزيعات الأرباح المدفوعة
٥,٣٣٢	٣٣,٢٨٤	صافي الحركة في الودائع المرهونة
(٤٢٣,٣٩٨)	(٢٠٦,٧١٨)	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٤,٥٠٤	٧١٢,٩٣٠	
٦٨,٢٦٤	١٢٢,٧٦٨	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١٢٢,٧٦٨	٨٣٥,٦٩٨	النقد وما يعادله في ١ يناير
		النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
		يتألف النقد وما يعادله مما يلي:
٣٥١,١٣٥	٣١٦,٢٦٦	النقد في الصندوق والحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى البنوك
٢٢,٤٧٠	٨٠١,٦٤٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
(٢٩٠,٨٣٧)	(٢٨٢,٢٠٨)	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض مقابل إيصالات أمانة وفوائير مخصومة
١٢٢,٧٦٨	٨٣٥,٦٩٨	
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

[illegible]

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

المنسوبة لمالكي بالشركة												
رأس المال	علاوة أسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح / أسهم	أرباح أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٢٥,٥٠٢	٦٢٢,٤٨٠	٩١٥,٨٨١	٦٧,٠٠٠	(١٢٤,٤٤٢)	٤٢٨,٤٤٧	٦,٠٠٠	٣,٥٣٠,٧٨٤	٩,٠٤٢,٠٩٣	٤١٥,٤١٤	٩,٤٥٧,٥٠٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٣٤٢,٦٨٠	١,٣٤٢,٦٨٠	١٨,٥٣٢	١,٣٦١,٢١٢
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة												
أرباح السنة												
الإيرادات الشاملة الأخرى												
-	-	-	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة												
-	-	-	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى												
-	-	-	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى												
-	-	-	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة												
-	-	-	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	-	-	(٢٣,٥٣٥)	-	(٢٣,٥٣٥)
المعاملات مع مالكي الشركة												
مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم												
-	-	-	-	-	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	(٢٤٩,٩٢٨)
٢٤٩,٩٢٧	-	-	-	-	-	(١٧٨,٥١٩)	-	-	(٧١,٤٠٨)	-	-	-
توزيعات الأرباح المدفوعة												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أسهم منحة مصدرية												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الأتعاب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات الأرباح/أسهم المنحة المقترحة												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٤٩,٩٢٧	-	-	-	-	-	-	٢٥٩,٢١١	٢,٠٠٠	(١,٠٦٨,٠٣٢)	(٢٥٥,٩٢٨)	(١,٤٢٦)	(٢٥٧,٣٥٤)
إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم												
التغيرات في حصص الملكية												
عند استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩)												
-	-	-	(٢,٠٣٦)	-	-	-	-	-	٢,٠٣٦	-	-	-
إجمالي التغيرات في حصص الملكية												
-	-	-	(٢,٠٣٦)	-	-	-	-	-	٢,٠٣٦	-	-	-
٢٤٩,٩٢٧	-	-	-	-	-	-	٢٥٩,٢١١	٢,٠٠٠	(١,٠٦٥,٩٩٦)	(٢٥٥,٩٢٨)	(١,٤٢٦)	(٢٥٧,٣٥٤)
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة												
٣,٨٢٠,٣٢٢	٤٦	٢٥,٥٠٢	٧٧٥,٧٣٠	١,٠٦١,٥٦١	٦٧,٠٠٠	(١٤٧,٩٧٧)	٦٨٧,٦٥٨	٨,٠٠٠	٣,٨٠٧,٤٦٨	١٠,١٠٥,٣١٠	٤٣٢,٥٢٠	١٠,٥٣٧,٨٣٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤												

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٤ 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 ٢٠١٤ من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى الاستثمار في السندات والمحافظ الاستثمارية وسندات الملكية.

كان لدى الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ حوالي ١٨,٩٦٥ مساهماً (٢٠١٣: ١٩,٣٥١ 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 ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

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؛
- الأدوات المالية غير المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى؛ 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 بالآلاف، 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 هامة 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 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 المدرج للقيمة العادلة الذي يجب تصنيف مثل هذه التقييمات فيه.

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

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة بقدر الإمكان. ويتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام مدرج 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 المدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي يكون فيه مدخلات هامة في أقل مستوى للقياس.

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

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

- الإيضاح ١٢ – العقارات الاستثمارية؛
- والإيضاح ١٤ – الاستثمارات.

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 عادةً 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 لحقوق 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 تتكبدتها 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 ولا تتم 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 تكون معرضة إلى، 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. ويتمثل 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 لحقوق 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. ويتم 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، صافياً من المرتجعات والخصومات التجارية والخصومات على الكمية. ويتم 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 عملية 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 انتقال الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار.

إيرادات العقود

تشتمل إيرادات العقد على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد زائداً أية 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 مباشرة 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 ويكون ذلك عادةً في تاريخ الإعلان عن توزيعات الأرباح في حالة الأوراق المالية المدرجة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المنح الحكومية

يتم الاعتراف بمبدئياً 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 وغير قابلة للاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

إيرادات ومصروفات التمويل

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

تتألف مصروفات التمويل من مصروفات الفائدة على القروض والربح على سندات الصكوك وصافي خسائر صرف العملات الأجنبية وعكس الخصم على المطلوبات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة والخسائر من الأدوات المالية المشتقة وخسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية. ويتم دفع الفائدة على التسهيلات قصيرة الأجل من البنوك والسحوبات على المكشوف والقروض لأجل التي يتم الحصول عليها من البنوك وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية.

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 الربح أو صافي الخسارة.

الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

الاعتراف والقياس

باستثناء الأراضي التي يتم تسجيلها بالقيمة المعاد تقييمها والموجودات البيولوجية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة، يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات الخاصة بالمجموعة 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 الاعتراف مباشرة بأي خسائر متبقية ضمن 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)

١٥ - ٣٣

٣ - ٢٢

٣ - ١٠

٣ - ٧

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 الموجودات البيولوجية بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بأي تغيرات تظراً 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 وامتيازات 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. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة 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 المنتجات 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 هام نسبياً من الاتفاقية بصورة عامة.

يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي بها ويتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغيرات 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 الاستخدام الخاص بالعقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كممتلكات 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 (المحتسبة 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 كممتلكات 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 والمواد المستهلكة والعقارات قيد التطوير 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 ووضع الراهن. ويتم 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 المقدرة.

عقارات قيد التطوير بغرض البيع

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

يتم الاعتراف بمقدار الانخفاض في قيمة العقارات قيد التطوير لغرض 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 زائداً الأرباح المعترف بها ناقصاً فواتير سير العمل ناقصاً الخسائر المعترف بها. تشتمل التكلفة على كافة المصروفات المتعلقة بصورة مباشرة بمشاريع محددة وجزء من المصروفات العامة الثابتة والمتغيرة المتكبدة في أنشطة العقود لدى المجموعة والتي يتم احتسابها بناءً على الطاقة التشغيلية الاعتيادية. يتم عرض أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز كجزء من الذمم المدينة الأخرى في بيان المركز المالي فيما يتعلق بكافة العقود التي تزيد فيها التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها عن فواتير سير العمل. عندما تزيد فواتير سير العمل عن التكاليف المتكبدة زائداً 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 وامتنيازات ملكية الأصل المالي بصورة فعلية. ويتم الاعتراف بأي حصة في الأصل المالي المحول 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 وذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة.

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 التي تكون مستحقة السداد عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد يتم إدراجها كأحد عناصر النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة

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

فيما يتعلق بالاستثمارات في سندات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، 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. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من تلك الاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئياً بالاعتراف 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 المعنية. 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 وتتوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

تتألف المطلوبات المالية غير المشتقة من القروض والسلفيات وسندات الصكوك والسحوبات المصرفية على المكشوف والذمم الدائنة التجارية والأخرى. يتم الاعتراف مبدئياً بتلك المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً 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 بالفرق 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. ويتم 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 ما عندما يكون لدى المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو ضمني يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم إجراء تدفقات خارجية 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. ويتم 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 المدين أو المصدر سيتعرض للإفلاس أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر 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 المطفأة

تأخذ المجموعة بالأعتبار الأدلة على انخفاض قيمة الذمم المدينة على المستوى الفردي والمستوى الجماعي. يتم تقييم كافة الذمم المدينة الهامة في حالتها الفردية للتحقق مما إذا كان هناك انخفاض في القيمة بصورة محددة. إن كافة الذمم المدينة الهامة في حالتها الفردية التي وجد أنها غير خاضعة لانخفاض في القيمة بشكل محدد، يعاد تقييمها بصورة جماعية للتحقق مما إذا كان قد وقع أي انخفاض في القيمة دون أن يتم التعرف عليه. فيما يتعلق بالذمم المدينة التي لا تكون هامة في حالتها الفردية، فيتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة من خلال تجميع الذمم المدينة التي لها خصائص مخاطر مماثلة.

عند تقييم انخفاض القيمة الجماعي، تعتمد المجموعة على تجارب سابقة لاحتمالية التعثر وتوقيت الاسترداد وقيمة الخسائر المتكبدة، مع مراعاة أحكام الإدارة حول ما إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الراهنة تشير إلى أن الخسائر الفعلية ستكون أكبر أو أقل مما تشير إليه التجارب السابقة.

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين قيمته الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم إظهارها في حساب مخصص الذمم المدينة. ويستمر الاعتراف بالفوائد على الموجودات التي تعرضت لانخفاض في القيمة من خلال عكس الخصم. 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 لحقوق الملكية من خلال مقارنة القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار مع قيمته الدفترية. ويتم 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

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (باستثناء الموجودات البيولوجية والعقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير والمخزون) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض 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 الوحدات 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، صافية من 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 بالمطلوبات المتعلقة بمبلغ متوقع 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. ويتم 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

كمستأجر – عقود الإيجار التشغيلية

يتم تصنيف عقود إيجار الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بكافة مخاطر وامتيازات الملكية، كعقود إيجار تشغيلية. ويتم 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.

كمستأجر – 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. ويتم 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 المتراكمة.

لا يتم احتساب إطفاء أو استهلاك للموجودات غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات فور تصنيفها كموجودات محتفظ بها للبيع أو التوزيع. علاوة على ذلك، يتم إيقاف احتساب حقوق الملكية في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق 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. ويتم 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

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي أصدرت ولكن لم تسري على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ولذلك لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه 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 التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧، ويجوز تطبيق هذا المعيار قبل ذلك التاريخ.

إن المجموعة حالياً بصدد تقييم التأثير المحتمل لتطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية على بياناتها المالية الموحدة.

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 أغراض 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

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 وذلك 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.

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والأخرى. وتشتمل العناصر الرئيسية لهذا المخصص على عنصر الخسارة المحددة الذي يتعلق بالتعرض لمخاطر هامة في حالتها الفردية وعنصر الخسارة الجماعية الذي يتم رصده 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.

الاستثمارات في سندات الدين

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار فقط في سندات دين سائلة و 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. في حالة إصدار ضمان مالي يزيد عن حصة الشركة، يتم الحصول على تعهدات/ ضمانات من الشركاء.

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. علاوة على ذلك، تحتفظ المجموعة بتسهيل قرض لأجل غير مستخدم بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار حقوق الملكية 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية من عمليات البيع والشراء بعملات غير العملات الرسمية لشركات المجموعة، وتتمثل بصورة رئيسية بعمليتي 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، تحرص المجموعة على الاحتفاظ بصافي تعرضها ضمن مستوى مقبول من خلال تحقيق التوافق اللازم بين توقيت المقبوضات والمدفوعات التي تتم بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الفائدة

تتسبب 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 الخاضعة لسعر فائدة عائم عن طريق إبرام عقود مقايضة أسعار فائدة مهيكلية مع بنوك. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، احتفظت المجموعة بعقود مقايضة أسعار الفائدة القائمة بقيم اسمية تبلغ ٥٠,٦ مليون درهم (٢٠١٣: ٦١,٩ مليون درهم). تستحق عقود المقايضة خلال فترة تتراوح من ٢ إلى ٦ سنوات تماشياً مع استحقاق القروض ذات الصلة.

على الرغم من أنه يتم تنفيذ عقود مقايضة للتحوط من التعرض لمخاطر أسعار الفائدة الخاصة بالقروض الخاضعة لسعر فائدة عائم، لم تفضل المجموعة استخدام محاسبة التحوط. في حال كانت المجموعة قد استخدمت محاسبة التحوط، لكان تم بيان الجزء الفعال من التحوط من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن صافي القيمة العادلة لعقد مقايضة أسعار الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ كان يمثل مطلوبات بمبلغ ٦,٠٦ مليون درهم (٢٠١٣: مطلوبات بمبلغ ٩,٠٢ مليون درهم). يتم الاعتراف بالتغيرات في التقييم بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإصدار سندات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي في ٢٠١٤ (تاريخ الاستحقاق في فبراير ٢٠١٩) تخضع لفائدة ثابتة بواقع ٤,٢٩٪ 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

تتسبب مخاطر أسعار حقوق الملكية من الأوراق المالية الراجحة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الميزج 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 أدائها بصوره فعالة كما تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 الإقراض وامتنيازات 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 وتتطلب بعض تلك الاتفاقيات الاحتفاظ بمعدلات محددة لصافي حقوق الملكية ونسبة المديونية ونسبة الدين إلى حقوق الملكية. فضلاً عن تلك المتطلبات والمتطلبات التي تنص عليها بعض أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، لا تخضع المجموعة ولا شركاتها التابعة إلى أي متطلبات أخرى رأسمالية مفروضة من جهات خارجية.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		تتضمن ما يلي:
٧٩٤,٦٣٨	٩٢٠,١٧٤	مواد مستهلكة
٢٦٩,٤٦٤	٨٠,١٥٥	تكلفة عقارات مباحة
١٤٨,٧٥٩	١٥١,٠٣٧	المصروفات العامة للتصنيع (باستثناء الاستهلاك)
١٦٥,٠٢٣	١٦٤,٣٨٤	تكاليف موظفين
٨١,٧٤٤	٨١,٠٠٣	الاستهلاك والإطفاء
٧٥,٧٧٠	٩٣,٩٣٣	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (راجع إيضاح ١٢)
-	(٢٣,٧٦٠)	عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق
=====	=====	

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		تتضمن ما يلي:
١٨٧,٦٥١	١٩٥,٢٣٩	تكاليف موظفين
١١٢,٨٤٩	٥٥,٠٢٢	مصروفات البيع والتسويق
٣٥,٢٣٤	٣٦,٣٨٢	الاستهلاك وانخفاض القيمة والإطفاء
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٨. إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٢٩	٣٠,٦٤٢	إيرادات الفائدة
٢٢,٢٤٦	١٢,٢٣٠	عكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة
١٩,٥٦٠	٣١,٠٢٨	عكس خسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية
-----	-----	
٤٨,٣٣٥	٧٣,٩٠٠	إيرادات التمويل
=====	=====	
(٩٢,٤٣٤)	(٩١,٨٧٨)	مصروفات/أرباح الفائدة على سندات الصكوك
(٢٨٥)	(٥٥٨)	صافي خسائر صرف العملات الأجنبية
(١٣٣)	(٤٦٥)	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة
(١,٨٥٠)	(١٨,١٨٤)	خسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية
(٨,٩٠٦)	(٨,٥٦٣)	رسوم مصرفية
-----	-----	
(١٠٣,٦٠٨)	(١١٩,٦٤٨)	مصروفات التمويل
=====	=====	

٩. الإيرادات الأخرى

تشتمل الإيرادات الأخرى بصورة رئيسية على أتعاب الخدمة والغرامات ورسوم تحويل عقود إيجار والأرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات وإيرادات بيع الخردة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

(إيضاحات (تابع)

١٠. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

التكلفة/التقييم	أراضي ومباني	موجودات بيولوجية	الآلات والمعدات	تجهيزات مكتبية وأثاث	سيارات	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٩٤١,٠٩٠	٢٠,٨٥٦	١,٤١٩,٧٢٣	٦٢,٧٢٧	٤١,٦٣٠	٧٧,٢٨٨	٢,٥٦٣,٣١٤
الإضافات	٩,٠٧٤	٧,٦١٧	١٥,١٠٤	٢,٦٢٢	١,٨٨٣	٩,٤٢٥	٤٥,٧٢٥
الاستبعادات والمشتوبات	-	(٣,٦٤٤)	(١٣,٥١٤)	(٣٧٩)	(٢,٠٥٦)	(٥,٩٦٧)	(٢٥,٥٦٠)
التحويلات	٤,٨٤٨	-	١,٦٦٨	٢٠	-	(٦,٥٣٦)	-
المحول إلى عقارات استثمارية	(٢٨,٥٢٥)	-	-	-	-	-	(٢٨,٥٢٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩٢٦,٤٨٧	٢٤,٨٢٩	١,٤٢٢,٩٨١	٦٤,٩٩٠	٤١,٤٥٧	٧٤,٢١٠	٢,٥٥٤,٩٥٤
في ١ يناير ٢٠١٤	٩٢٦,٤٨٧	٢٤,٨٢٩	١,٤٢٢,٩٨١	٦٤,٩٩٠	٤١,٤٥٧	٧٤,٢١٠	٢,٥٥٤,٩٥٤
الإضافات	٢,٣٨٩	٧,٠٥١	١٧,٥٩١	٣,٦٦٣	٣,٢٤٩	٨,٧٥٦	٤٢,٦٩٩
الاستبعادات/التحويلات والمشتوبات	(٩٤٤)	(٥,٨٤٦)	(٢٨,٤٨٠)	(٧,٤١٣)	(٤,٠٣٣)	(١,٤٩٤)	(٤٨,٢١٠)
عند استبعاد شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩)	(٢٠,٢١١)	-	(٤٥,٠٩٩)	(١,٢٦١)	(١٢٠)	(١٦,١٦٦)	(٨٢,٨٥٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٩٠٧,٧٢١	٢٦,٠٣٤	١,٣٦٦,٩٩٣	٥٩,٩٧٩	٤٠,٥٥٣	٦٥,٣٠٦	٢,٤٦٦,٥٨٦
الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة	١٨١,٩٩٩	-	٥٤٣,٣١٤	٥٥,٧٢٧	٣١,٧٨٥	٤٨٤	٨١٣,٣٠٩
في ١ يناير ٢٠١٣	٣٠,٢٨٥	-	٧٠,٨٨٩	٦,٣٤٩	٣,٦٥٧	-	١١١,١٨٠
المحمل على السنة	-	-	٩٤	-	-	-	٩٤
خسائر انخفاض القيمة	-	-	(٦,٩٤٩)	(٣٧٩)	(٢,٠٥٦)	-	(٩,٣٨٤)
على الاستبعادات والمشتوبات	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١٢,٢٨٤	-	٦٠٧,٣٤٨	٦١,٦٩٧	٣٣,٣٨٦	٤٨٤	٩١٥,١٩٩
في ١ يناير ٢٠١٤	٢١٢,٢٨٤	-	٦٠٧,٣٤٨	٦١,٦٩٧	٣٣,٣٨٦	٤٨٤	٩١٥,١٩٩
المحمل على السنة	٣٠,٤٦٨	-	٦٩,٧٩٥	٥,٣٧٧	٢,٨٧٨	-	١٠٨,٥١٨
خسائر انخفاض القيمة	-	-	٦,٣٨٠	-	-	-	٦,٣٨٠
على الاستبعادات والمشتوبات	(٩٤٤)	-	(٢٦,٨٩٨)	(٧,٣١٣)	(٣,٢٩٠)	-	(٣٨,٤٤٥)
عند استبعاد شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩)	(١٣,٠٩٩)	-	(٢٩,٤٨٨)	(٨٠٥)	(١١٩)	(٤٨٤)	(٤٣,٩٩٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٢٨,٧٠٩	-	٦٢٧,١٣٧	٥٨,٩٥٦	٣٢,٨٥٥	-	٩٤٧,٦٥٧
صافي القيمة الدفترية	٧١٤,٢٠٣	٢٤,٨٢٩	٨١٥,٦٣٣	٣,٢٩٣	٨,٠٧١	٧٣,٧٢٦	١,٦٣٩,٧٥٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٦٧٩,٠١٢	٢٦,٠٣٤	٧٣٩,٨٥٦	١,٠٢٣	٧,٦٩٨	٦٥,٣٠٦	١,٥١٨,٩٢٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٦٧٩,٠١٢	٢٦,٠٣٤	٧٣٩,٨٥٦	١,٠٢٣	٧,٦٩٨	٦٥,٣٠٦	١,٥١٨,٩٢٩

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

- (١) قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بتكلفة ٥ مليون درهم سنة ١٩٩٦. وفي 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 تقييم عقارات مستقلة ومتخصصة. 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 لتأسيس منشآتها التصنيعية.
- (٣) نظراً للتغير في الاستخدام، قامت المجموعة خلال ٢٠١٣ بإعادة تصنيف أرض بقيمة دفترية تبلغ ٢٨,٥٣ مليون درهم إلى العقارات الاستثمارية (راجع الإيضاح ١٢).
- (٤) تم رهن مباني وآلات ومكينات يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٨٥٨ مليون درهم (٢٠١٣: ٩٠٠ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من البنوك. يتم أيضاً في بعض الحالات تخصيص التأمين على تلك المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١١. الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

ألف درهم	حقوق المعرفة الفنية وحقوق توزيع المنتج وبراءة الاختراع	الشهرة التجارية	موجودات غير ملموسة أخرى	الإجمالي
التكلفة				
كما في ١ يناير ٢٠١٣				
١٢٧,٢٣٤	٥١,٥٨٧	١٦,٩٠١	١٩٥,٧٢٢	
-	٢,٣١٨	١,٠٤٠	٣,٣٥٨	
١٢٧,٢٣٤	٥٣,٩٠٥	١٧,٩٤١	١٩٩,٠٨٠	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
١٢٧,٢٣٤	٥٣,٩٠٥	١٧,٩٤١	١٩٩,٠٨٠	
-	٢,١٨٨	٤٨٥	٢,٦٧٣	
-	(٤٦,١٥٢)	-	(٤٦,١٥٢)	
١٢٧,٢٣٤	٩,٩٤١	١٨,٤٢٦	١٥٥,٦٠١	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة				
في ١ يناير ٢٠١٣				
(٢٧,٢١٤)	(٢٤,٩٧٨)	(٩,٥٢٨)	(٦١,٧٢٠)	
-	(٥,٢٢٨)	(٤٤٢)	(٥,٦٧٠)	
(١,٥٨٨)	-	-	(١,٥٨٨)	
(٢٨,٨٠٢)	(٣٠,٢٠٦)	(٩,٩٧٠)	(٦٨,٩٧٨)	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
(٢٨,٨٠٢)	(٣٠,٢٠٦)	(٩,٩٧٠)	(٦٨,٩٧٨)	
-	(٢,٠٩٣)	(٣٩٤)	(٢,٤٨٧)	
-	٢٥,٢٩٣	-	٢٥,٢٩٣	
(٢٨,٨٠٢)	(٧,٠٠٦)	(١٠,٣٦٤)	(٤٦,١٧٢)	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
القيمة الدفترية				
٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
٩٨,٤٣٢	٢٣,٦٩٩	٧,٩٧١	١٣٠,١٠٢	
٩٨,٤٣٢	٢,٩٣٥	٨,٠٦٢	١٠٩,٤٢٩	
٩٨,٤٣٢	٢,٩٣٥	٨,٠٦٢	١٠٩,٤٢٩	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. العقارات الاستثمارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٨٧,٠٩٦	٤,٢٩٣,٠٣٨	في ١ يناير
٢٨,٥٢٥	-	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح ١٠)
٧٥,٢٥٢	٢٢,٥٢٧	المحول من عقارات للتطوير (راجع الإيضاح ١٣)
(٣١٦,٨٧٩)	(٥٦٢,٧١٢)	بيع عقارات استثمارية *
٤١٩,٠٤٤	٣٤٥,٧٨٦	الأرباح من التقييم بالقيمة العادلة
-----	-----	
٤,٢٩٣,٠٣٨	٤,٠٩٨,٦٣٩	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

* 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 طويلة الأجل لأراضي. ويتم احتساب هذه العقود كعقود إيجار تمويلية (أي تتم معاملة تلك العقارات كعقارات مبيعة) حيث أنه من المقرر 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 واللوجستية المؤجرة إلى أطراف أخرى، والتي تم بناؤها على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعتين 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.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المناطق / 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. وقد زادت الأرباح من تقييم بعض العقارات بالقيمة العادلة نظراً للتغير الكبير في صافي التدفقات النقدية المتوقعة حسب شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين.

حيث أن تقييم كافة المناطق / 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٦٥,٨٤٨	٣,٣٧٩,٨٠٠	تقييم المراحل المنجزة والمنشآت الملحق بالقيمة العادلة وفقاً لتقارير شركة التقييم المستقلة المسجلة
٨٥,٥٠٠	-	تقييم المنشآت الملحق بالقيمة العادلة الذي تم إجراؤه داخلياً
(١٥٣,١٢٢)	(١٣٤,١٤١)	ناقصاً: تسوية ذمم الإيجارات المدينة
١٣٤,٥٨٥	١٧٣,٨٠٤	زائداً: تسوية الإيجارات غير المكتسبة **
٧٥,٧٧٠	٩٣,٩٣٣	زائداً: تسوية المطلوبات المعترف بها (المدرجة ضمن الذمم الدائنة الأخرى والمصروفات المستحقة (راجع الإيضاحين ٦ و ٢٥))
-----	-----	
٣,٧٠٨,٥٨١	٣,٥١٣,٣٩٦	
=====	=====	

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

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 يبلغ ٧,٥٪).

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

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

(ب) قطعة أرض في دبي تم منحها للشركة من قبل حكومة دبي. قامت الشركة بتشييد 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 ٧٤ مليون درهم بناءً على طريقة التقييم حسب الإيرادات من عقارات مماثلة وصافي التدفقات النقدية المخصومة.

(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 ٣١٢,٣ مليون درهم بناءً على طريقة التقييم حسب الإيرادات من عقارات مماثلة وصافي التدفقات النقدية المخصومة.

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 بين ٣٪ - ٥٪)، معدل الإشغال (يتراوح بين ٧٥٪ - ٩٥٪) وفترات الإيجار المجانية (٦ أشهر - سنة واحدة لعقود الإيجار الجديدة) ومعدل الخصم الذي يتم تعديله وفقاً للمخاطر (يتراوح بين ٦,٥٪ - ١٠٪).

(د) قطعة أرض حصلت عليها شركة تابعة كمنحة من حكومة الفجيرة. تم تحديد القيمة العادلة لقطعة الأرض كما في تاريخ التقرير من قبل شركة تقييم مستقلة خارجية بمبلغ ١٧٥ مليون درهم وفقاً لطريقة التدفق النقدي المتبقي باستخدام صافي التدفقات النقدية المخصومة للمشروع الذي يتم إنشاؤه على الأرض.

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

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.

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٨٧,٠٩٦	٤,٢٩٣,٠٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
١٠٣,٧٧٧	٢٢,٥٢٧	التحويلات من الممتلكات والآلات والمعدات وعقارات التطوير
(٣١٦,٨٧٩)	(٥٦٢,٧١٢)	بيع عقارات استثمارية
٤١٩,٠٤٤	٣٤٥,٧٨٦	التغيرات في القيمة العادلة (غير محققة)
-----	-----	
٤,٢٩٣,٠٣٨	٤,٠٩٨,٦٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
=====	=====	

١٣. عقارات للتطوير

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٧٨٧	-	في ١ يناير
٥٣,٤٦٥	٢٢,٥٢٧	إضافات
(٧٥,٢٥٢)	(٢٢,٥٢٧)	المحول إلى عقارات استثمارية (راجع الإيضاح ١٢)
-----	-----	
-	-	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات

٢٠١٣
ألف درهم

٢٠١٤
ألف درهم

استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى –
راجع إيضاح ١٤ (أ):

٤٢٢,٦٦٩	٣٨٠,٧٦٤	-
-----	-----	
٤٢٢,٦٦٩	٣٨٠,٧٦٤	(١)
=====	=====	

استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٣٧٢,٨٨٥	٤١٩,٠٦٧	-
٢٦٨,٥٢٠	١,٣٠٦,٠٥٨	-
-----	-----	
٦٤١,٤٠٥	١,٧٢٥,١٢٥	(٢)
=====	=====	

٢٠١٣
ألف درهم

٢٠١٤
ألف درهم

التوزيع الجغرافي للاستثمارات:

دولة الإمارات العربية المتحدة

دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى

دول أخرى

٥٠٩,٦٨٩	٨١٧,٣٤٦	
٢٧٢,٥٧٢	٤٠١,٤٨٧	
٢٨١,٨١٣	٨٨٧,٠٥٦	
-----	-----	
١,٠٦٤,٠٧٤	٢,١٠٥,٨٨٩	(٢) + (١)
=====	=====	

تم رهن استثمارات ومحافظ وسندات غير مدرجة تبلغ قيمتها العادلة ٨٦٤ مليون درهم (٢٠١٣: ١٠٧ مليون درهم)، لصالح بنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها (راجع إيضاح ٢٤).

تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في سندات الملكية مدرجة في سوق دبي المالي وبورصة ناسداك دبي وسوق أبوظبي للأوراق المالية وفي السوق السعودي المالي (تداول) وسوق الخرطوم المالي (السودان). فيما يتعلق بهذه الاستثمارات المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن الزيادة/(النقص) بنسبة ١٠٪ في أي من هذه الأسواق المالية في تاريخ التقرير كانت ستؤدي إلى زيادة/(نقص) الأرباح بمبلغ ١٥,٨٤ مليون درهم (٢٠١٣: ٢٠,٤٤ مليون درهم).

١٤. (أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية التي تندرج 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 ومؤسس 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات (تابع)

١٤.أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تابع)

بيت أبوظبي للاستثمار (أيه دي آي إتش) (سندات ملكية غير مدرجة):
تمتلك الشركة ١,٨٤٪ من أسهم بيت أبوظبي للاستثمار، أحد البنوك الاستثمارية التي تعمل وفقاً للشريعة الإسلامية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مع تركيزه على القطاع الاستثماري.

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 شركة "إيه آر آي جي".

١٤.ب) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية في السندات والمحافظ وسندات الملكية غير المدرجة:

سندات ومحافظ مدارة

قامت الشركة في عام ٢٠١٤ باستثمار مبلغ ٢٥٦ مليون دولار أمريكي في محفظة سندات متنوعة ذات عائد ثابت ومبلغ ١٤ مليون دولار أمريكي في محافظ حقوق ملكية مدارة من خلال استخدام تسهيلات اقتراض بمبلغ ١٩٩,٦ 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.

شركة إنرجي سيتي نافاي مومباي إنفستمنت:

تحتفظ المجموعة باستثمار في شركة إنرجي سيتي نافاي مومباي إنفستمنت 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 تنطوي على وحدات تجارية وسكنية وسياحية وطبية وتعليمية وترفيهية.

١٤.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 والسندات الهيكلية 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات (تابع)

١٤. (ج) قياس القيم العادلة (تابع)

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 التغير في المعطيات المقارنة ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة يصحبه تغير في القيمة العادلة.

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات في سندات الملكية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وعليه، تم تسجيل التغير في خسائر القيمة العادلة البالغة ٢٣,٥٤ مليون درهم خلال السنة الحالية (٢٠١٣: ١٧,١٤ 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 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
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	٣٨٠,٧٦٤	٣٨٠,٧٦٤
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٤١٩,٠٦٧	١,١٤٤,٢٦٩	٥٤٢,٥٥٣	٢,١٠٥,٨٨٩
=====	=====	=====	=====

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٧٢,٨٨٥	١٣١,٠٥١	١٣٧,٤٦٩	٦٤١,٤٠٥
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	٤٢٢,٦٦٩	٤٢٢,٦٦٩
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٣٧٢,٨٨٥	١٣١,٠٥١	٥٦٠,١٣٨	١,٠٦٤,٠٧٤
=====	=====	=====	=====

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات (تابع)

١٤. (ج) قياس القيم العادلة (تابع)

تسوية لقياسات القيم العادلة للاستثمارات في المستوى ٣

٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
٦٢٧,٥٧٥	٥٦٠,١٣٨
١٧٥	٢٢,١٤٠
(٦,٧٠٤)	(١٩,٢٩٠)
(١٧,١٣٥)	(٢٣,٥٣٥)
(٤٣,٧٧٣)	٣,١٠٠
-----	-----
٥٦٠,١٣٨	٥٤٢,٥٥٣
=====	=====

كما في ١ يناير
الاستثمارات التي تم شراؤها خلال السنة
الاستثمارات التي تم بيعها خلال السنة
الخسائر المدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محققة)
الأرباح المدرجة في الأرباح أو الخسائر
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محققة)

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)

١٤. الاستثمارات (تابع)

١٤ (د) استثمارات في شركات تابعة

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

نسبة الملكية %	بلد التأسيس	الشركات التابعة:
١٠٠	إ.ع.م.	شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م.
٦٠	إ.ع.م.	شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	زجاج ذ.م.م.
٧٢,٠٥	إ.ع.م.	مشاريع ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	دبي العالمية للاستثمارات المحدودة

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

١٠٠	إ.ع.م.	شركة الإمارات لأنظمة المباني ذ.م.م.
٨١	إ.ع.م.	شركة الزيوت الطبيعية (دبي) ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	يوناييتد سيلز بارتنرز ذ.م.م.
٨٠	إ.ع.م.	دبي للرافعات والخدمات الفنية ذ.م.م.
٥١	إ.ع.م.	اميرتس اكستروديد بوليسترين ذ.م.م.
٥١	إ.ع.م.	جوسين الشرق الأوسط ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	تلك سورس ذ.م.م.

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل شركة زجاج ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

١٠٠	إ.ع.م.	الإمارات للزجاج ذ.م.م.
٧٦,٥	إ.ع.م.	لومي لصناعة الزجاج ذ.م.م.
٦٧,٢٨	إ.ع.م.	شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م.
١٠٠	السعودية	شركة السعودي الأمريكي للزجاج المحدودة
٥١	إ.ع.م.	إنسولير الإمارات ذ.م.م.

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل مشاريع ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

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

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. (ج) استثمارات في شركات تابعة (تابع)

قامت المجموعة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ ببيع ٦٦٪ من حصتها ("الحصص المسيطرة") في شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة جلوبال فارما ذ.م.م. ("جلوبال فارما"). عقب بيع الحصص المسيطرة، أصبحت شركة جلوبال فارما شركة زميلة للمجموعة ويتم احتسابها على أنها استثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية نظراً لأنه ما زال للمجموعة تأثير جوهري على السياسات التشغيلية والمالية لهذه الشركة (راجع الإيضاحين ١٥ و ٣٨).

١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٨,٤٩٢	٧٢٦,١١٥	الاستثمار في الائتلافات المشتركة (راجع (١) أدناه)
٢,٥٧٦	٢٠٨,٩٩٥	الاستثمار في شركات زميلة (راجع الإيضاحين ٣٩ و (٢) أدناه)
-----	-----	
٧٠١,٠٦٨	٩٣٥,١١٠	إجمالي الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
=====	=====	

(١) الائتلافات المشتركة

فيما يلي الاستثمارات في الائتلافات المشتركة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

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

إن إميكول هي ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وتتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة في توزيع وبيع المياه المبردة للاستخدام في أنظمة التبريد القطاعي. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من أسهم هذه الشركة.

العقارية للاستثمار ذ.م.م.

إن الشركة العقارية للاستثمار ذ.م.م. هي ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بالاستثمار والتطوير العقاري وبيع العقارات بالإضافة إلى الأنشطة ذات الصلة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من أسهم هذه الشركة.

شركة المجمع للعقارات ذ.م.م.

إن شركة المجمع للعقارات ذ.م.م. هي ائتلاف مشترك بين المجموعة وشركة إيه.إن.سي للاستثمار ذ.م.م. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للائتلاف المشترك في الأنشطة العقارية التي تتضمن الإنشاء والهدم وإعادة البناء كمدرء ومطورين ومستثمرين بالإضافة إلى إدارة وتأجير العقارات. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من أسهم هذه الشركة.

شركة كيو دي أي سبورت مانجمنت ذ.م.م.

إن شركة كيو دي أي سبورت مانجمنت ذ.م.م. هي ائتلاف مشترك بين المجموعة والقدرة سبورتس 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 الشركة.

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

تتمثل هذه الشركة في 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 ٣٦٪ من أسهم هذه الشركة.

شركة مشاريع العارف للتطوير العقاري ذ.م.م.

تتمثل هذه الشركة في شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير العقارات. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٣٦٪ من أسهم هذه الشركة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق 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.

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٨٧,٣٤٤	٢,٤٠١,١٣٠	الموجودات غير المتداولة
٤٢٠,٤٢٦	٤٠٠,٦٥٦	الموجودات المتداولة
(٧٦٦,٠٩٢)	(٩١٤,٠٧٦)	المطلوبات غير المتداولة
(٦٦٩,٢٤٤)	(٤٦٠,٠٣٠)	المطلوبات المتداولة
-----	-----	
١,٣٧٢,٤٣٤	١,٤٢٧,٦٨٠	صافي الموجودات (٪١٠٠)
-----	-----	
٦٨٦,٢١٧	٧١٣,٨٤٠	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٢,٢٧٥	١٢,٢٧٥	الشهرة التجارية
-----	-----	
٦٩٨,٤٩٢	٧٢٦,١١٥	القيمة الدفترية للحصة في الائتلافات المشتركة
=====	=====	
٤٧٩,٦٠٠	٤٨٢,٧٧٤	الإيرادات
(٣٢٧,٥٦٤)	(٤٠٦,١٩٤)	المصروفات
-----	-----	
١٥٢,٠٣٦	٧٦,٥٨٠	الأرباح وإجمالي الإيرادات الشاملة (٪١٠٠)
-----	-----	
٧٦,٠١٨	٣٨,٢٩٠	حصة المجموعة في الأرباح وإجمالي الإيرادات الشاملة
=====	=====	
١٠,٠٠٠	١,٥٠٠	توزيعات الأرباح المستلمة من قبل المجموعة
=====	=====	

قام ائتلاف مشترك تابع للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بتسجيل أرباح ببلغ ١٠٨ مليون درهم ناتجة عن تقييم عقار استثماري بالقيمة العادلة.

(٢) الشركة الزميلة

قامت المجموعة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ ببيع ٦٦٪ من حصتها ("الحصص المسيطرة") في شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة جلوبال فارما ذ.م.م. ("جلوبال فارما"). وبالتالي، تم قياس الاستثمار المحفوظ به في الشركة المستثمر بها والبالغ ٣٤٪، بالقيمة العادلة وتم احتسابه على أنه استثمار في شركة زميلة.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية الخاصة بشركة جلوبال فارما كما هي مدرجة في البيانات المالية الخاصة بها والمعدلة لبيان تسويات القيمة العادلة عند الاعتراف والفروق في السياسات المحاسبية. كما يتضمن الجدول أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركة جلوبال فارما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

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

(٢) الشركة الزميلة (تابع)

٢٠١٤	
ألف درهم	
٥٩,٧٥١	الموجودات غير المتداولة
٥٨,٨٢٣	الموجودات المتداولة
(٢٨,٣٦٥)	المطلوبات المتداولة

٩٠,٢٠٩	صافي الموجودات (١٠٠٪)

٣٠,٦٧١	حصة المجموعة في صافي الموجودات - ٣٤٪
١٧٥,٧٤٨	تسويات القية العادلة الخاصة بالحصة المحتفظ بها عند الاعتراف بالمبدئي (راجع الإيضاح ٣٩)

٢٠٦,٤١٩	القيمة الدفترية للحصة في الشركة الزميلة
=====	

فيما يلي النتائج المالية من تاريخ الاستبعاد حتى تاريخ التقرير:

٤٥,٣٨١	الإيرادات
(٤٩,٨٤٢)	المصروفات

(٤,٤٦١)	الخسائر وإجمالي الإيرادات الشاملة (١٠٠٪)

(١,٥١٧)	حصة المجموعة في الخسائر وإجمالي الإيرادات الشاملة - ٣٤٪
=====	

(٣) فيما يلي الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٤,٨٠٧	٧٠١,٠٦٨	في ١ يناير
٧٦,٠١٨	٣٦,٧٧٣	أرباح السنة
٣,٢٥٩	-	رأس المال المقدم
(١٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠)	توزيعات الأرباح المستلمة
(٢٣,٠١٦)	(٩,١٦٨)	العائد على رأس المال
-	٢٠٧,٩٣٧	القيمة الدفترية للحصة المحتفظ بها عند استبعاد شركة تابعة بما في ذلك أرباح
-----	-----	التقييم وفقاً للقيمة العادلة (راجع الإيضاح ٣٩)
٧٠١,٠٦٨	٩٣٥,١١٠	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٦. ذمم مدينة لإيجارات طويلة الأجل (صافية)

تمثل الذمم المدينة لإيجارات طويلة الأجل 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". وينشأ هذا الفرق بصورة رئيسية نتيجة لفترة 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 الذمم المدينة للإيجارات طويلة الأجل كما في تاريخ التقرير.

١٧. الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية

لدى المجموعة الحصة التالية في عقود الإيجار التمويلية:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
١٨٢,٩١٤ (٢٦,٠٦٢)	٥٤٣,٨٤٦ (١٤,٠٨٢)	إجمالي الاستثمار إيرادات تمويل غير مكتسبة
-----	-----	
١٥٦,٨٥٢ (١٤,٥٨٢)	٥٢٩,٧٦٤ (٣٨٤,٦٧٧)	صافي الاستثمار ناقصاً: المبلغ المستحق خلال أقل من سنة والمصنف ضمن الذمم المدينة الأخرى
-----	-----	
١٤٢,٢٧٠ =====	١٤٥,٠٨٧ =====	الاستحقاق طويل الأجل

فيما يلي الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية المستحقة للمجموعة:

المبلغ الأساسي ٢٠١٣ ألف درهم	الفائدة ٢٠١٣ ألف درهم	الحد الأدنى لدفعات الإيجار ٢٠١٣ ألف درهم	المبلغ الأساسي ٢٠١٤ ألف درهم	الفائدة ٢٠١٤ ألف درهم	الحد الأدنى لدفعات الإيجار ٢٠١٤ ألف درهم	
١٤,٥٨٢	-	١٤,٥٨٢	٣٨٤,٦٧٧	-	٣٨٤,٦٧٧	أقل من سنة
١٤٢,٢٧٠	٢٦,٠٦٢	١٦٨,٣٣٢	١٤٥,٠٨٧	١٤,٠٨٢	١٥٩,١٦٩	بين سنة وخمس سنوات
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١٥٦,٨٥٢ =====	٢٦,٠٦٢ =====	١٨٢,٩١٤ =====	٥٢٩,٧٦٤ =====	١٤,٠٨٢ =====	٥٤٣,٨٤٦ =====	

(١) إن حصة المجموعة في عقود الإيجار التمويلية تمثل المنشآت اللوجستية والأرض التي تم تأجيرها بموجب عقود إيجار طويلة الأجل، حيث تم تقدير أن القيمة الحالية للحصة المتبقية في نهاية فترة عقد الإيجار تعتبر ضئيلة. ولذلك، يتم احتساب عقود الإيجار هذه على أنها عقود إيجار تمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" (راجع الإيضاح ١٢). تصل شروط السداد إلى خمس سنوات. لا توجد أي إيجارات طارئة مستحقة القبض.

(٢) يتم إدراج مبلغ ١٢٢ مليون درهم ضمن الاستحقاق طويل الأجل للذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية مستحقة القبض من طرف ذي علاقة (راجع الإيضاح ٣٧).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٨. المخزون

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٢,٤٩٥	٢٠٣,٠٥٢	مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غير
٥٩,٢٦٨	٤٥,٣٥٥	(صافي من مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة)
٤,٨٩٢	٨,٤١٢	بضائع تامة الصنع
		بضائع في الطريق
		عقارات قيد التطوير لغرض البيع
١,٧٣٨,٦٠٥	١,٧٢٢,٠٠٧	(صافي من مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)
-----	-----	
١,٩٩٥,٢٦٠	١,٩٧٨,٨٢٦	
		ناقصاً: عقارات قيد التطوير للبيع مصنفة كغير متداولة
(١,١٩٨,٠٣٧)	(١,٢٣٤,٤٦٣)	(صافي من مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)
-----	-----	
٧٩٧,٢٢٣	٧٤٤,٣٦٣	
=====	=====	
١,١٩٨,٠٣٧	١,٢٣٤,٤٦٣	المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق
=====	=====	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، قامت المجموعة بتسجيل مخصص بمبلغ ١٩٤ مليون درهم (٢٠١٣: ٢١٨ مليون درهم) مقابل العقارات قيد التطوير لغرض البيع. بناءً على إعادة تقييم صافي القيم القابلة للتحقيق لعقارات قيد التطوير لغرض البيع، وُجد أن المخصص البالغ ١٩٤ مليون درهم يعتبر كافي. في حالة استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية استناداً إلى أحدث المعلومات المتاحة.

تمثل العقارات قيد التطوير لغرض البيع تكاليف الأراضي والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات على أنها طويلة الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلية.

تم رهن مخزون بقيمة ٤٤٩ مليون درهم (٢٠١٣: ٤٣٤ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من البنوك. يتم في بعض الحالات تخصيص وثائق التأمين على المخزون لصالح البنوك.

١٩. الذمم المدينة التجارية

يتم بيان الذمم المدينة التجارية صافية من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها البالغة ٨٧,٣٨ مليون درهم (٢٠١٣: ٢٣,٢٣ 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 ٢٠١٤ على مبلغ ٢٢٢ مليون درهم الذي يمثل الرصيد المتبقي من الثمن مستحق القبض فيما يتعلق بعملية البيع التي قامت بها شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") إلى العميل ("العميل")، وتمثل عملية البيع في حق الانتفاع بقطعة أرض تقع في مجمع دبي للاستثمار لمدة ٩٠ سنة. قامت الشركة التابعة برفع دعوى قضائية ضد العميل لاسترداد الرصيد المستحق وقد أصدرت محكمة دبي الابتدائية حكماً لصالح الشركة التابعة. قام العميل باستئناف الحكم ومازالت إجراءات الاستئناف قيد النظر. بناءً على الحكم الصادر عن محكمة دبي الابتدائية والاستشارة القانونية التي حصلت عليها الشركة التابعة، ترى الإدارة أن هذا الرصيد قابل للاسترداد بالكامل.

عقب نهاية السنة، بدأت المفاوضات بين المجموعة والعميل بغرض التسوية الودية ولا تزال المناقشات مستمرة. وافق الطرفان مبدئياً على تأجيل الإجراءات القانونية الجارية. راجع أيضاً الإيضاح ٣٥.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ١١١,٨ مليون درهم مقابل التسهيلات المصرفية التي تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣: ١١٤,٩ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٠. المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,٥٣٤	٢٨,٠٧٠	غير متداولة
٦٣,٣٩٩	٧٠,٠٣٧	سلفة رأسمالية
-----	-----	ذمم مدينة أخرى
٩٦,٩٣٣	٩٨,١٠٧	
=====	=====	
٣٥١,٠٠٦	٣٧٠,٤٢١	ذمم مدينة أخرى ومدفوعات مقدماً (راجع (١) أدناه)
١٤,٥٨٢	٣٨٤,٦٧٧	الاستحقاق المتداول من صافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلية (راجع إيضاح ١٧)
٤٤,٧٣٣	١٢,٥٣٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٣,٧٧٤	١٣٤,٧٩١	المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود (راجع (٢) أدناه)
-----	-----	
٤٩٤,٠٩٥	٩٠٢,٤٢٤	
=====	=====	

(١) تشمل الذمم المدينة الأخرى على مبالغ مدفوعة مقدماً إلى موردين بقيمة ٨٣ مليون درهم (٢٠١٣: ٧٣ مليون درهم) بالإضافة إلى المبلغ المستحق من هيئة كهرباء ومياه دبي البالغ ٧١,٣ مليون درهم (٢٠١٣: ٩٠ مليون درهم) مقابل المحطة الفرعية التي تم إنشاؤها بالإئابة عنها في مجمع دبي للاستثمار. تم تصنيف الذمم المدينة الأخرى التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢٧,٨٤٩	٤٩٤,٩٥٢	تكاليف عقود متكيدة
٧٠,٦٤٧	٨١,٠٠٦	الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها
-----	-----	
٤٩٨,٤٩٦	٥٧٥,٩٥٨	
(٤١٤,٧٢٢)	(٤٤١,١٦٧)	فواتير سير العمل
-----	-----	
٨٣,٧٧٤	١٣٤,٧٩١	المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود
=====	=====	

٢١. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠١٠	١,٨٧٣	النقد في الصندوق
٣٤٦,٥٣١	٣٠٨,٥٦٧	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٢,٥٩٤	٥,٨٢٦	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
١٢٦,١٤٢	٨٣٢,٠٣٠	ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٣٠,٣٨ مليون درهم (٢٠١٣: ٦٣,٦٧ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)
-----	-----	
٤٧٧,٢٧٧	١,١٤٨,٢٩٦	
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٢. قروض مصرفية طويلة الأجل

تتراوح فترات القروض المصرفية من ثلاث إلى سبع سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية للشركة ورهونات على بعض المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات وتخصيص وثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة عادةً على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

٢٣. سندات الصكوك

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 بالشركة إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دبي أي بي صكوك ليمتد ("المصدر")، والتي تم تأسيسها لإصدار شهادات صكوك. فعلياً، ظلت موجودات الوكالة تحت سيطرة الشركة وسوف تواصل الشركة إدارتها. في حال 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 يبلغ ٤,٢٩١٪ سنوياً ويتم 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 لشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. والبالغة ٧١٠ مليون درهم.

٢٤. القروض المصرفية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٠,٨٣٧	٢٨٢,٢٠٨	سحب مصرفي على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة وكمبيالات مضمومة
١٧٠,٤١٥	٨٠١,٣٠٧	القروض قصيرة الأجل
٦٨٢,٦٦١	١٧٢,٤٨٤	الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
-----	-----	
١,١٤٣,٩١٣	١,٢٥٥,٩٩٩	
=====	=====	

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

تم الحصول على قروض قصيرة الأجل لغرض الاستثمارات في السندات والمحافظ الاستثمارية والمنتجات المهيكلية، تخضع هذه القروض لضمانات مقابل رهن هذه الاستثمارات لصالح البنوك. (راجع إيضاح ١٤).

٢٥. الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٠,١٢٥	١٢٨,١٤٢	غير متداولة
=====	=====	الذمم الدائنة الأخرى
٣٥٨,٦٥٣	٣٩٠,٠١٧	متداولة
٩,٥٠٢	-	الذمم الدائنة التجارية
٦٨٩,٥٥٢	٧٥٩,٢٦٢	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-----	-----	المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى
١,٠٥٧,٧٠٧	١,١٤٩,٢٧٩	
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٦. رأس المال وعلاوة الأسهم

٢٠١٣	٢٠١٤	رأس المال المصدر والمدفوع:
ألف درهم	ألف درهم	٣,٨٢٠,٣ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠١٣: ٣,٥٧٠,٤ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)
٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٨٢٠,٣٢٢	
=====	=====	

بموجب الموافقة على إصدار أسهم منحة بواقع ٧٪ من قبل المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٢ أبريل، تمت زيادة أسهم رأس مال الشركة بواقع ٢٤٩,٩ مليون سهم.

خلال عام ١٩٩٨ تم بيع ٥,٤٧٤ سهماً 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 للشركات ضمن المجموعة والمادة رقم ٢٥٥ للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح السنة لكل شركة، التي ينطبق عليها القانون، إلى الاحتياطي القانوني. ويمكن إيقاف تلك التحويلات عندما يصل الاحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع لكل شركة على حدة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

بالإضافة لذلك، وفقاً للنظام الأساسي لبعض شركات المجموعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. إلا أنه، وفقاً للنظام الأساسي لهذه الشركات، يمكن إيقاف التحويل بناءً على قرار صادر من قبل الجمعية العمومية العادية في حالة اقتراح مجلس الإدارة ذلك.

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

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 ٤٧ 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. عند إنشاء مبنى يضم مكاتب ووحدات 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣١. توزيعات الأرباح/العلاوات المقترحة

فيما يتعلق بسنة ٢٠١٤، اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ (٢٠١٣: ٧٪) بالإضافة إلى إصدار ٦٪ أسهم علاوة (٢٠١٣: ٧٪) إلى مساهمي الشركة.

٣٢. أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تمثل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة والبالغة ٦ مليون درهم (٢٠١٣: ٦ مليون درهم) 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٢,٣١٦	١,٣٤٢,٦٨٠	الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة (ألف درهم)
٣,٨٢٠,٣٢٢	٣,٨٢٠,٣٢٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
=====	=====	

خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٤، وافق المساهمون على إصدار أسهم علاوة بواقع ٧٪. تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي بحيث يتضمن أسهم علاوة بواقع ٧٪ والتي تم اعتمادها خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المذكور أعلاه.

٣٤. الارتباطات

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠,٢٩٩	٢٥,٥٧٧	ارتباطات رأسمالية - تعاقدية ومُلزمة
=====	=====	

٣٥. الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمانات تجارية لبنوك تجارية مقابل قروض وسلفيات منوطة لانتلافات مشتركة بمبلغ ١٠,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤١٩ مليون درهم). خلال ٢٠١٤، قامت إحدى شركات الائتلاف المشترك وهي شركة "إميكول" بإعادة تمويل قروضها المصرفية القائمة وفقاً لشروط إعادة التمويل، تم تحرير الضمان التجاري المقدم من قبل الشركة. نظراً لقيام المجموعة باحتساب الائتلافات المشتركة وفقاً لحقوق الملكية، لم يتم إدراج القروض التي تم إصدار هذه الضمانات التجارية مقابلها ضمن بيان المركز المالي الموحد.

بالإشارة إلى الدعوى القانونية التي قامت الشركة التابعة برفعها ضد العميل 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 ادعاء العميل أنها قد أخلت بالتزاماتها بموجب الاتفاقية ذات الصلة. لا تزال الدعوى منظورة أمام محكمة دبي الابتدائية.

استناداً إلى الاستشارة القانونية الرسمية التي حصلت عليها الشركة التابعة، تعتقد الشركة التابعة أن جميع دعاوى العميل غير موضوعية تماماً وأن دفع الشركة التابعة ضد دعاوى العميل تتسم بالموضوعية. ترى الشركة التابعة أن دعاوى العميل مجحفة وأنها أسلوب يستخدمه العميل للمماطلة في تنفيذ الحكم الصادر من قبل محكمة دبي الابتدائية ضد العميل كما هو مبين في الإيضاح ١٩.

عقب نهاية السنة، بدأت المفاوضات بين المجموعة والعميل بغرض التسوية الودية ولا تزال المناقشات مستمرة. وافق الطرفان مبدئياً على تأجيل الإجراءات القانونية الجارية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

(إيضاحات) (تابع)

٣٦. إيجارات عقود الإيجار

عقود الإيجار كمؤجر

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥٥,٣١٢	٣٧٧,٠٢٤	أقل من سنة
١,٨٠٧,٠٦٦	١,٦٧١,١٦٥	بين سنة وخمس سنوات
٢,٢٥٩,٧٢١	٢,٣٩٧,٢٢٥	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 المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. يتم إبرام المعاملات مع أطراف ذات العلاقة وفقًا للشروط المتفق عليها بين الأطراف.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٣٠٦	-	بيع عقار استثماري (راجع الإيضاح ١٧)
٥,٨٤٦	١٢,١٠٤	إيجار الأرض
=====	=====	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٩٥١	٢١,١١٢	امتيازات قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة)
١٢٧	١٢٧	تعويضات نهاية الخدمة
=====	=====	

٣٨. الحصص غير المسيطرة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، لم يكن لدى المجموعة أي حصص غير مسيطرة هامة بصورة فردية في أي من الشركات التابعة الخاصة بها.

٣٩. استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ ببيع ٦٦٪ من حصتها ("الحصص المسيطرة") في شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة جلوبال فارما ذ.م.ع. ("جلوبال فارما أو الشركة التابعة").

عند فقدان السيطرة، قامت المجموعة بإيقاف الاعتراف بموجودات ومطلوبات شركة جلوبال فارما بقيمتها الدفترية في تاريخ فقدان السيطرة. وبالتالي، تم قياس الاستثمار المحتفظ به في الشركة المستثمر بها والبالغ ٣٤٪ بالقيمة العادلة وتم احتسابه على أنه استثمار في شركة زميلة.

فيما يلي تأثير استبعاد حصص مسيطرة في شركة جلوبال فارما على موجودات ومطلوبات المجموعة في تاريخ الاستبعاد.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة (تابع)

ألف درهم	
٧٣,١٥٨	الموجودات غير المتداولة
٧٢,٠٣٠	الموجودات المتداولة

١٤٥,١٨٨	إجمالي الموجودات
(٣٧,٨١٤)	ناقصاً: المطلوبات المتداولة

١٠٧,٣٧٤	صافي الموجودات في تاريخ الاستبعاد
=====	
٣٨٠,٣٦٦	الثمن المتفق عليه – راجع (١) أدناه
٢٠٧,٩٣٧	القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به – راجع (٢) أدناه
(١٠٧,٣٧٤)	ناقصاً: صافي الموجودات المستبعدة
(٩,٠٠٠)	ناقصاً: المصروفات المقدرة عند الاستبعاد

٤٧١,٩٢٩	صافي الأرباح من استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة

٢٩٦,١٨١	تتألف مما يلي:
١٧٥,٧٤٨	الأرباح المحققة من استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة

٤٧١,٩٢٩	الأرباح من التقييم العادل للحصة المحتفظ بها

٤٧١,٩٢٩	صافي الأرباح من استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة
=====	
ألف درهم	
٣٨٠,٣٦٦	الثمن المتفق عليه
(٩,٦١٠)	صافي النقد وما يعادله والمحول عند الاستبعاد
(١٨,٦١٠)	القيمة الحالية للثمن المؤجل

٣٥٢,١٤٦	صافي النقد الذي تم الحصول عليه من الاستبعاد
=====	

(١) تم التأجيل في دفع الثمن البالغ ٢٣,٨٧ مليون درهم على أن يتم الحصول عليه خلال السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ وتم خصمه باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

(٢) تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به البالغ ٣٤٪ من حصص الملكية من قبل شركة تقييم خارجية مستقلة، تتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ولديها خبرة سابقة في أعمال تقييم مماثلة. تم إجراء التقييم عن طريق استخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة بقيمة ٢٠٧,٩٤ مليون درهم. تتمثل المدخلات الهامة غير الملحوظة المستخدمة لقياس القيمة العادلة في تكلفة المتوسط المرجح لرأس المال والنمو المتوقع في الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء ومعدل النمو النهائي وخصم الأقلية. تم تصنيف القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها عند الاعتراف المبدئي ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠. الأحكام والتقديرات المحاسبية

قامت الإدارة بمراجعة تطوير 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 (العقارات المحتفظ بها لغرض البيع والعقارات قيد التطوير لغرض البيع)

تقوم المجموعة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. وتقوم 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

تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر الناتجة عن انخفاض قيمة المخزون العقاري. ويتألف 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 والأمور المتعلقة بالأحكام الهامة ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. عندما تم استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيم القابلة للتحقيق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية بناء على أحدث معلومات متاحة.

انخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة والموجودات الأخرى

يتم اختبار الشهرة التجارية سنوياً للتحقق من تعرضها لانخفاض في 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 والآلات 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. وكثيراً 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. ويتم 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 قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية.

بناءً على المعلومات الحالية، من المحتمل 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. وفي 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٧,٤٣٤	١,١١٨,٨٧٢	استثمارات في سندات الدين والمحافظ الاستثمارية المهيكلية
٦٦,١٢٩	٥٧,٦٤٩	ذمم مدينة لإيجارات طويلة الأجل
١٤٢,٢٧٠	١٤٥,٠٨٧	ذمم مدينة لعقود إيجارات تمويلية طويلة الأجل
١,٥٢٠,٩٧٢	١,٤٢٦,٢٩٩	ذمم مدينة تجارية (صافي)
٥٩١,٠٢٨	١,٠٠٠,٥٣١	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
٤٧٥,٢٦٧	١,١٤٦,٤٢٣	النقد لدى البنك
-----	-----	
٢,٩٠٣,١٠٠	٤,٨٩٤,٨٦١	القيمة الدفترية
=====	=====	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٨٦,٣٠٣	١,٤٣٨,٥٤٧	محلياً
١٢٨,٠٠٧	١٠٥,٥٣٤	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٤٨,٩٣٢	٢٧,٣٠٥	مناطق أخرى
-----	-----	
١,٦٦٣,٢٤٢	١,٥٧١,٣٨٦	
=====	=====	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨٠,١٦٦	٥٢٢,٢٤٣	المقاولات
٤٨٧,٤٣٧	٤٣٨,٨٣٨	العقارات
٦٩٥,٦٣٩	٦١٠,٣٠٥	أخرى
-----	-----	
١,٦٦٣,٢٤٢	١,٥٧١,٣٨٦	
=====	=====	

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:

٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٤	
انخفاض القيمة	الإجمالي	انخفاض القيمة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٢٥٤,٧٧٨	-	٢٧٨,٩٨٠	قصيرة الأجل ٠ - ٣٠ يوماً
-	١٤٩,٩٧٦	-	١٧٢,٧٨٦	٣١ - ٩٠ يوماً
-	١٢١,٥٩١	(٢٧٥)	١٦١,١٦٤	٩١ - ١٨٠ يوماً
-	٢٢٨,٧٩٨	(٢٠)	١٨٣,٧٢١	١٨٠ - ٣٦٥ يوماً
(١٠٠,٢٣٢)	٨٦٦,٠٦١	(٨٧,٠٩٣)	٧١٧,٠٣٦	أكثر من سنة
(١٠٠,٢٣٢)	١,٦٢١,٢٠٤	(٨٧,٣٨٨)	١,٥١٣,٦٨٧	
=====	=====	=====	=====	

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية خلال السنة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٢,٠٣٠	١٠٠,٢٣٢	الرصيد في ١ يناير
١,٨٥٠	١٨,١٨٤	خسائر انخفاض القيمة المعترف بها
(١٩,٥٦٠)	(٣١,٠٢٨)	عكس خسائر انخفاض القيمة
(١٤,٠٨٨)	-	خسائر انخفاض القيمة المشطوبة
-----	-----	
١٠٠,٢٣٢	٨٧,٣٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

يتم استخدام حساب المخصصات فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية لقيد خسائر انخفاض القيمة ما لم تكن المجموعة مقتتعة بأنه من غير الممكن استرداد المبالغ المستحقة، عندها 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 ٢٠١٤	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات
بألف درهم						
المطلوبات المالية غير المشتقة						
القروض والسلفيات (بما في ذلك سندات الصكوك)						
٢,٧٠٩,٤٣٣	(٢,٩٩٣,٠٧٧)	(١,٣٤٨,٧٣٠)	(١٧٤,٧٩٣)	(٣٢٣,٠١٣)	(١,١٤٦,٥٤٠)	
١,١٤٩,٢٧٩	(١,١٤٩,٢٧٩)	(١,١٤٩,٢٧٩)	-	-	-	
٥٣,٨٨٦	(٥٥,٩٢٤)	(٦,٣٦٣)	(٤,٨٧٤)	(٣٩,٩١٠)	(٤,٧٧٦)	
المطلوبات المالية المشتقة						
عقود مقايضة أسعار الفائدة						
٦,٠٥٩	(٦,٠٥٩)	(٦,٠٥٩)	-	-	-	
٣,٩١٨,٦٥٧	(٤,٢٠٤,٣٣٩)	(٢,٥١٠,٤٣١)	(١٧٩,٦٦٧)	(٣٦٢,٩٢٣)	(١,١٥١,٣١٦)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٣						
بألف درهم						
المطلوبات المالية غير المشتقة						
القروض والسلفيات (بما في ذلك سندات الصكوك)						
١,٩٧٥,٦٣٤	(٢,١٤٠,٩٦١)	(١,١٩٤,٨٣٨)	(٣٧٣,٢٣٢)	(٥٤٤,٥٥٢)	(٢٨,٣٣٩)	
١,٠٤٨,٦٨٥	(١,٠٤٨,٦٨٥)	(١,٠٤٨,٦٨٥)	-	-	-	
٦٦,١٢٩	(٦٦,١٢٩)	(٨,٨٦٧)	(١٦,٨٣٤)	(٤٠,٤٢٨)	-	
المطلوبات المالية المشتقة						
عقود مقايضة أسعار الفائدة						
٩,٠٢٢	(٩,٠٢٢)	(٩,٠٢٢)	-	-	-	
٣,٠٩٩,٤٧٠	(٣,٢٦٤,٧٩٧)	(٢,٢٦١,٤١٢)	(٣٩٠,٠٦٦)	(٥٨٤,٩٨٠)	(٢٨,٣٣٩)	

مخاطر السوق

مخاطر العملات

التعرض لمخاطر العملات

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف يورو	ألف يورو	
٣,٤٥٦	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٢	٢٢	النقد لدى البنك
(٥,٣١٠)	(٣,٣٧٣)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
-----	-----	
(١,٨٣٢)	(٣,٣٥١)	إجمالي التعرض
-----	-----	
(١,٨٣٢)	(٣,٣٥١)	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:

متوسط سعر الصرف	سعر الصرف الفوري	متوسط سعر الصرف	سعر الصرف الفوري
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
درهم	درهم	درهم	درهم
٤,٧٥	٤,٩٣	٤,٤٥	٤,٨٧
===	===	===	===

اليورو

تحليل الحساسية

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

فيما يلي البيان الموجز لأسعار الفائدة لأدوات المجموعة المالية التي تخضع للفائدة كما في تاريخ التقرير:

القيمة الدفترية	٢٠١٤	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت		
الموجودات المالية	١,٥٣٩,١١٠	١٦١,٠٦٣
المطلوبات المالية	(١,١١٣,٧١٠)	(٤٣,٧٨٩)
	=====	=====
الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير		
الموجودات المالية	٣٣٠,٠٠٠	٣٧,٩٨٣
المطلوبات المالية	(١,٥٩٥,٧٢٣)	(١,٩٣١,٨٤٥)
	=====	=====

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

تقوم المجموعة باحتساب بعض الموجودات والمطلوبات المالية ذات الأسعار الثابتة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إلا أن المجموعة لا تقم بتحديد الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج احتساب التحوط للقيمة العادلة.

إن الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى نقص الأرباح بمبلغ ١٩ مليون درهم، في حين يؤدي الانخفاض بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان سيؤدي 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 سيؤدي 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 ٢٠١٣.

التأثير بألف درهم إماراتي		الأرباح أو (الخسائر)	
		زيادة بمعدل	نقص بمعدل
		١٠٠ نقطة أساس	١٠٠ نقطة أساس
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	(١٢,٦٥٧)	١٢,٦٥٧	
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	(١٨,٩٣٨)	١٨,٩٣٨	
	=====	=====	

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٤٢. الأحداث اللاحقة

لاحقاً لنهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ على ٦٠٪ من أسهم شركة المال كابيتال ش.م.ع. ("المال"). سوف يركز سعر الشراء على صافي قيمة الموجودات وفقاً للبيانات المالية المدققة لشركة المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، كما سوف يخضع لإتمام الإجراءات المتعلقة بالمعاملة والحصول على موافقة الجهات المعنية.

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. ويوضح الموجز 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 حصص أقلية في شركات تحت التأسيس وفي الاكتتابات العامة الأولية والاستثمار في السندات والمحافظ الاستثمارية والأسهم المحتفظ بها لأغراض المتاجرة.

العقارات : تطوير مشاريع عقارية للتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

إن المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع مبنية أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على أرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات الخاصة 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
	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
	٢,٤٢٣,٠٦٢	٢,٨٩٤,٠١٢	٩١١,٦٣٤	٧٧١,٦٥٥	٧٥,٥٦١	٥٢٧,٠٣٥	١,٤٣٥,٨٦٧	١,٥٩٥,٣٢٢	الإيرادات
	٨٤,٥٠٩	١٢٥,٥١٨	٤٢,٩٣١	٥٨,١٤٨	٤,١٥٤	٣٠,١٥٢	٣٧,٤٢٤	٣٧,٢١٨	إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى
	(١٠٣,٦٠٨)	(١١٩,٦٤٨)	(٤٧,٦٩٨)	(٥٢,٣٠٣)	(٨,١٩٦)	(٧,٦٩٩)	(٤٧,٧١٤)	(٥٩,٦٤٦)	مصروفات التمويل
	٤١٩,٠٤٤	٣٤٥,٧٨٦	٤١٩,٠٤٤	٣٤٥,٧٨٦	-	-	-	-	أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة
	٨٢٢,٣١٦	١,٣٤٢,٦٨٠	٨٤٦,٠٨٧	٧٩٤,٣٥٠	(٨,١٩٥)	٥٤٥,٠٥٢	(١٥,٥٧٦)	٣,٢٧٨	أرباح القطاع المعلنة
	١٢,٦٢٠,٩٧٣	١٤,٥٢٤,٦٨٤	٨,٣٥٣,٤٧٨	٨,٣٠٥,٥٠٤	١,٣٢٣,٨٨٤	٣,٢٨٩,١٧٤	٢,٩٤٣,٦١١	٢,٩٣٠,٠٠٦	موجودات القطاع المعلنة
	٣,١٦٣,٤٦٦	٣,٩٨٦,٨٥٤	١,٣٢٩,٠٠٤	١,٦٩٤,٠١٥	٤٠٥,٠٢٧	٩٥٦,١٠٧	١,٤٢٩,٤٣٥	١,٣٣٦,٧٣٢	مطلوبات القطاع المعلنة

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