

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

البيانات المالية الموحدة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

# دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

| الصفحة  | المحتويات                            |
|---------|--------------------------------------|
| ١ - ٢   | تقرير أعضاء مجلس الإدارة             |
| ٣       | تقرير مدققي الحسابات المستقلين       |
| ٤       | بيان الأرباح أو الخسائر الموحد       |
| ٥       | بيان الدخل الشامل الموحد             |
| ٦       | بيان المركز المالي الموحد            |
| ٧       | بيان التدفقات النقدية الموحد         |
| ٨ - ٩   | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد |
| ١٠ - ٥٥ | إيضاحات                              |

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") أن يقدموا تقريرهم إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

## 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 ٨٢٢,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مقارنة بصافي أرباح السنة السابقة البالغ ٣٢١,٤ مليون درهم. ترجع الزيادة في الأرباح البالغة ٥٠٠,٩ مليون درهم عن السنة السابقة إلى انتعاش القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة ونمو الاقتصاد الإقليمي. وقد ترتب على ذلك تحسن أداء كافة القطاعات التشغيلية لدى المجموعة.

خلال ٢٠١٣، حصلت شركة تابعة للمجموعة، شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. على التصنيف "ب ب" من قبل وكالة ستاندر أند بورز. في إطار سعيها للاستفادة من الفرصة المتاحة في أسواق رأس المال، قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بإصدار صكوك مدتها ٥ سنوات وتبلغ قيمتها ٣٠٠ مليون دولار أمريكي وقد حظيت هذه الصكوك بإقبال كبير.

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٢,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢) (معاد بيانها): ١٢,٤ مليار درهم).

## توزيعات الأرباح المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بواقع ٧٪ وإصدار أسهم منحة بواقع ٥٪ لمساهمي الشركة.

## التوزيعات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة للشركة:

ألف درهم

٤٢,٩٤٦

٤٢,٩٤٦

٢٤٩,٩٢٧

١٧٨,٥٢٠

٦,٠٠٠

=====

- 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 ٢٠١٤:

يحمل عام ٢٠١٤ مؤشرات إيجابية للغاية تتجلى في فوز دبي باستضافة اكسبو ٢٠٢٠ والنمو الكبير الذي تشهده قطاعات السياحة والخدمات الفندقية والعقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. لذا سوف تصب المجموعة تركيزها في النمو خلال السنوات القليلة القادمة على القطاع العقاري الأعمال ذات الصلة. تحظى شركائنا التابعة التي تعمل في القطاع العقاري بمكانة جيدة في السوق تمكنها من الاستفادة من حالة الرواج والنشاط الملحوظ التي يشهدها السوق حالياً بالإضافة إلى المشاريع العديدة الهامة التي من المتوقع أن يتم تنفيذها خلال ٢٠١٤. سوف يستفيد من هذه المشاريع الشركات والمؤسسات المختلفة التي تعمل في مجال الإنشاءات والمقاولات والزجاج و مواد البناء وأنظمة التبريد إلخ.

علاوة على ذلك، فإن التحسن في تصنيف دولة الإمارات العربية المتحدة وترقيتها إلى سوق ناشئ وفقاً لمؤشر مورغان ستانلي كابيتال انترناشيونال اعتباراً من مايو ٢٠١٤ سوف يمثل عامل جذب للمستثمرين من جميع أنحاء العالم. للاستفادة من ذلك في زيادة العائدات للمساهمين، قامت مؤخراً العديد من الشركات المدرجة في سوق دبي المالي بزيادة نسبة مساهمة الشركات الخارجية. وعلى غرار ذلك، اقترحت شركة دبي للاستثمار ش.م.ع. زيادة نسبة مساهمة الشركات الأجنبية المسموح بها في الشركة من ٢٠٪ حالياً إلى ٣٥٪. يخضع هذا الاقتراح إلى موافقة المساهمين خلال الجمعية العمومية غير العادية القادمة.

سوف تواصل المجموعة سعيها في ٢٠١٤ لبيع المزيد من الاستثمارات بهدف زيادة عائدات المساهمين.

### أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- السيد/ سهيل فارس غانم المزروعي
  - 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 ٢٠١٣. إن "كي بي إم جي" مؤهلين ليتم إعادة تعيينهم وقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في منصبهم كمدققي حسابات للشركة.

### 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 المزروعي  
رئيس مجلس الإدارة  
التاريخ: ١٦ مارس ٢٠١٤



هاتف: ٩٥٠٠ ٣٥٦ (٤) ٩٧١+  
الفاكس الرئيسي: ٣٧٨٨ ٣٢٦ (٤) ٩٧١+  
فاكس قسم التدقيق: ٣٧٧٣ ٣٢٦ (٤) ٩٧١+  
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
ص.ب ٣٤١١٤٥  
الطابق ١٢، برج آي. سي. بلازا  
واحة دبي للسيلكون  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

## 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 ٢٠١٣، 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 بالاعتبار 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.

### الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائها المالي الموحد وتدقيقاتها 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 الأساسي 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 يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو للنظام الأساسي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي.

  
فيجنرانات مالهوترا  
رقم التسجيل: ٤٨ ب

التاريخ: 16 MAR 2014

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

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

| ٢٠١٢          | ٢٠١٣        | إيضاح |  |
|---------------|-------------|-------|--|
| ألف درهم      | ألف درهم    |       |  |
| * معاد بيانها |             |       |  |
| ١,٢٥٠,٦٨٩     | ١,١١٨,٥٤٨   |       | بيع بضائع وخدمات   |
| ٤٨٤,٤٩٨       | ٥٢٦,٣٧٩     |       | إيرادات إيجارية  |
| ٢٦٤,٨١٤       | ٢٩٨,١٨٩     |       | إيرادات عقود   |
| ٩٣,٨٨٦        | ٢٩٨,٧٤٦     |       | بيع عقارات   |
| ١٤٣,١٩٣       | ٤١٩,٠٤٤     | ١٢    | الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة          |
| ١٤,٩٥٧        | ٤٦,٠٥٤      |       | الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة - (صافي)        |
| -             | ٢٦,٧١٨      |       | الأرباح من بيع عقارات استثمارية                            |
| ١٤,٩٨٧        | ١٦,٧٨٨      |       | الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)                          |
| ١٤,٨٦٢        | ١٥,٦٢٢      |       | إيرادات توزيعات الأرباح                                    |
| ٥١,٠٥٨        | ٧٦,٠١٨      | ١٥    | الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية |
| -----         | -----       |       | <b>إجمالي الإيرادات</b>                                    |
| ٢,٣٣٢,٩٤٤     | ٢,٨٤٢,١٠٦   |       |  |
| (١,٤٧٢,٣٥٤)   | (١,٥٧١,٣٠٤) | ٦     | تكاليف تشغيلية مباشرة                                      |
| (٤٥٠,٧٥٢)     | (٤٤٣,٧٩٠)   | ٧     | المصروفات الإدارية والعمومية                               |
| (٢٠٠,٦٢٤)     | (١٠٣,٦٠٨)   | ٨     | مصروفات التمويل  |
| ٩,٤٩٨         | ٤٨,٣٣٥      | ٩     | إيرادات التمويل  |
| ٣٩,٨١١        | ٣٦,١٧٣      | ٩     | إيرادات أخرى   |
| -----         | -----       |       | <b>أرباح السنة</b>   |
| ٢٥٨,٥٢٣       | ٨٠٧,٩١٢     |       |  |
| =====         | =====       |       |  |
| ٣٢١,٣٧٢       | ٨٢٢,٣١٦     |       | الأرباح المنسوبة إلى:                                      |
| (٦٢,٨٤٩)      | (١٤,٤٠٤)    |       | مالكي الشركة   |
| -----         | -----       |       | الحصص غير المسيطرة   |
| ٢٥٨,٥٢٣       | ٨٠٧,٩١٢     |       | <b>أرباح السنة</b>   |
| =====         | =====       |       |  |
| ٠,٠٩          | ٠,٢٣        | ٣١    | ربحية السهم  |
| =====         | =====       |       | ربحية السهم الأساسية (درهم)                                |

\* انظر الإيضاحين ٣ و ٤٠ حول التغيير في السياسات المحاسبية.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٥ 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

| ٢٠١٢     | ٢٠١٣     |  |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم |  |
| ٢٥٨,٥٢٣  | ٨٠٧,٩١٢  | 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 (ب))                                       |
| (٥٠,٥٢٢) | (١٧,١٣٥) | إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة                                      |
| -----    | -----    |  |
| (٥٠,٥٢٢) | (١٧,١٣٥) | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة   |
| -----    | -----    |  |
| ٢٠٨,٠٠١  | ٧٩٠,٧٧٧  | المنسوبة إلى:  |
| =====    | =====    | مالكي الشركة   |
| ٢٧٠,٨٥٠  | ٨٠٥,١٨١  | الحصص غير المسيطرة   |
| (٦٢,٨٤٩) | (١٤,٤٠٤) | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة   |
| -----    | -----    |  |
| ٢٠٨,٠٠١  | ٧٩٠,٧٧٧  |  |
| =====    | =====    |  |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٥ 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

| ١ يناير<br>٢٠١٢<br>ألف درهم<br>* معاد بياناتها | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٢<br>ألف درهم<br>* معاد بياناتها | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٣<br>ألف درهم | إيضاح  |
|--|--|-------------------------------|--|
|  |  |                               | <b>الموجودات</b>   |
|  |  |                               | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                                 |
| ١,٨٣٩,٣٣٦                                      | ١,٧٥٠,٠٠٥  | ١,٦٣٩,٧٥٥                     | ١٠ الممتلكات والألات والمعدات والموجودات البيولوجية            |
| ٢٠٥,١٦١  | ١٣٤,٠٠٢  | ١٣٠,١٠٢                       | ١١ الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة                     |
| ٣,٨٢٦,١١٧                                      | ٤,٠٨٧,٠٩٦  | ٤,٢٩٣,٠٣٨                     | ١٢ عقارات استثمارية  |
| ٣٧,٢٢٤   | ٢١,٧٨٧   | -                             | ١٣ عقارات للتطوير  |
| ٤٩٢,٠٨٦  | ٤٤٠,٢٤٥  | ٤٢٢,٦٦٩                       | ١٤ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  |
| ٧٢٨,٥١٠  | ٦٥٤,٨٠٧  | ٧٠١,٠٦٨                       | ١٥ استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية    |
| ٩٤,٩٢٦   | ٦٦,١٤٣   | ٦٦,١٢٩                        | ١٦ ذمم إيجارات مدينة   |
| -  | -  | ١٤٢,٢٧٠                       | ١٧ الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية                       |
| ١,٢٣٠,٣٤٦                                      | ١,٢٠٦,٧٧٢  | ١,١٩٨,٠٣٧                     | ١٨ المخزون   |
| ٢٢٦,١٤٦  | ٢٢٦,٢٥٢  | ٢٠٦,٤٧٢                       | ١٩ ذمم مدينة تجارية  |
| ٤٥,٦٤٠   | ١٥٦,٠٥٦  | ٩٦,٩٣٣                        | ٢٠ ذمم مدينة أخرى  |
| ٨,٧٢٥,٤٩٢                                      | ٨,٧٤٣,١٦٥  | ٨,٨٩٦,٤٧٣                     | <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>                          |
|  |  |                               | <b>الموجودات المتداولة</b>                                     |
| ١,٠٨٣,٣١٨                                      | ٩٩٣,٢٠٠  | ٧٩٧,٢٢٣                       | ١٨ المخزون   |
| ٧٩٦,٦٨١  | ٦٠٠,٩٩١  | ٦٤١,٤٠٥                       | ١٩ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر        |
| ١,٢٤٦,١١٦                                      | ١,١٤٩,٢٢٢  | ١,٣١٤,٥٠٠                     | ٢٠ ذمم مدينة تجارية  |
| ٥٦٠,٠٧٥  | ٤٢٤,٠٧١  | ٤٩٤,٠٩٥                       | ٢١ المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى                  |
| ٢٥٩,٥٠٥  | ٤٤٧,٤١٥  | ٤٧٧,٢٧٧                       | النقد لدى البنك وفي الصندوق                                    |
| ٣,٩٤٥,٦٩٥                                      | ٣,٦١٤,٨٩٩  | ٣,٧٢٤,٥٠٠                     | <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>                              |
| ١٢,٦٧١,١٨٧                                     | ١٢,٣٥٨,٠٦٤                                       | ١٢,٦٢٠,٩٧٣                    | <b>إجمالي الموجودات</b>  |
|  |  |                               | <b>حقوق الملكية</b>  |
| ٣,٥٧٠,٣٩٥                                      | ٣,٥٧٠,٣٩٥  | ٣,٥٧٠,٣٩٥                     | ٢٥ رأس المال   |
| ٤٦   | ٤٦   | ٤٦                            | ٢٥ علاوة الأسهم  |
| ٢٥,٥٠٢   | ٢٥,٥٠٢   | ٢٥,٥٠٢                        | ٢٦ احتياطي رأس المال   |
| ٤٩٢,٩١١  | ٥٤٤,٥٩٦  | ٦٢٢,٤٨٠                       | ٢٧ الاحتياطي القانوني  |
| ٨٢٨,٣٦٣  | ٨٧٢,٩٣٥  | ٩١٥,٨٨١                       | ٢٨ الاحتياطي العام   |
| ٦٧,٠٠٠   | ٦٧,٠٠٠   | ٦٧,٠٠٠                        | ٢٨ احتياطي إعادة التقييم                                       |
| (٥٦,٧٨٥)                                       | (١٠٧,٣٠٧)  | (١٢٤,٤٤٢)                     | ٢٩ احتياطي القيمة العادلة                                      |
| ١٧٨,٥٢٠  | ٢٤٩,٩٢٨  | ٤٢٨,٤٤٧                       | ٢٥ توزيعات أرباح/ أسهم منحة مقترحة                             |
| ٢,٥٠٠  | ٤,٠٠٠  | ٦,٠٠٠                         | ٣٠ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة                           |
| ٣,٣١١,٤٥١                                      | ٣,٢٥٧,٢٢٣  | ٣,٥٣٠,٧٨٤                     | الأرباح المحتجزة   |
| ٨,٤١٩,٩٠٣                                      | ٨,٤٨٤,٣١٨  | ٩,٠٤٢,٠٩٣                     | <b>حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة</b>                  |
| ٦٣٧,٧٦٦  | ٤٧٣,٠٤٦  | ٤١٥,٤١٤                       | ٣٦ الحصص غير المسيطرة  |
| ٩,٠٥٧,٦٦٩                                      | ٨,٩٥٧,٣٦٤  | ٩,٤٥٧,٥٠٧                     | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                                     |
|  |  |                               | <b>المطلوبات</b>   |
| ٧٥١,٥٥٣  | ٩٦٢,٧٧٦  | ٨٣١,٧٢١                       | ٢٢ المطلوبات غير المتداولة                                     |
| ٣٨,٨٠٤   | ٧٥,٨٧٩   | ١٣٠,١٢٥                       | ٢٤ قروض مصرفية طويلة الأجل                                     |
| ٧٩٠,٣٥٧  | ١,٠٣٨,٦٥٥  | ٩٦١,٨٤٦                       | ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل                                     |
| ١,٦٦٨,٩٠١                                      | ١,٢٦٣,٥١٠  | ١,١٤٣,٩١٣                     | <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>                          |
| ١,١٥٤,٢٦٠                                      | ١,٠٩٨,٥٣٥  | ١,٠٥٧,٧٠٧                     | ٢٣ قروض مصرفية   |
| ٢,٨٢٣,١٦١                                      | ٢,٣٦٢,٠٤٥  | ٢,٢٠١,٦٢٠                     | ٢٤ الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة |
| ٣,٦١٣,٥١٨                                      | ٣,٤٠٠,٧٠٠  | ٣,١٦٣,٤٦٦                     | <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>                              |
| ١٢,٦٧١,١٨٧                                     | ١٢,٣٥٨,٠٦٤                                       | ١٢,٦٢٠,٩٧٣                    | <b>إجمالي المطلوبات</b>  |
|  |  |                               | <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>                          |

\* انظر الإيضاحين ٣ و ٤٠ حول التغيير في السياسات المحاسبية.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة بالإتابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٤. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

خالد جاسم كلبان  
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

علي فردان القرمان  
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

| ٢٠١٢          | ٢٠١٣      |  |
|---------------|-----------|--|
| ألف درهم      | ألف درهم  |  |
| * معاد بيانها |           |  |
| ٢٥٨,٥٢٣       | ٨٠٧,٩١٢   | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>   |
|               |           | أرباح السنة  |
|               |           | تسويات لـ:   |
| ١١٣,٥٩٥       | ١١١,١٨٠   | الاستهلاك  |
| ١٨,١٦٩        | ٩٤        | خسائر انخفاض القيمة للممتلكات والألات والمعدات   |
| ٢٧,٥١٣        | ٧,٢٥٨     | إطفاء/انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة   |
| (٧٨٤)         | ١,٧٤٠     | شطب/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات  |
| ٨,٨٢٨         | -         | الخسائر من استبعاد شركة تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة   |
| (١٤٣,١٩٣)     | (٤١٩,٠٤٤) | الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة  |
| (١٤,٩٥٧)      | (٤٦,٠٥٤)  | الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة   |
| -             | (٢٦,٧١٨)  | الأرباح من بيع عقارات استثمارية  |
| (٢٣,٨١٥)      | (١٦,٧٨٨)  | الأرباح من بيع استثمارات   |
| (٥١,٠٥٨)      | (٧٦,٠١٨)  | الحصة من أرباح الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية   |
| (٢٢,١٨٩)      | -         | عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقيق   |
| ٥١,٢٣٣        | -         | خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية   |
| (١,١٨١)       | -         | تغيرات القيمة العادلة للموجودات البيولوجية   |
| ٢٢٠,٦٨٤       | ٣٤٣,٥٦٢   | <b>الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>  |
|               |           | التغيرات في:   |
| ٢٣٥,٧٨١       | ٢٢,٨٦٩    | - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| (٣٠,٧٢٩)      | (١٤١,٨٠٣) | - الذمم المدينة التجارية والأخرى   |
| ١٠٢,٣٢٩       | ٢٠٤,٧١٢   | - المخزون  |
| (١٩,٦١٢)      | (٤٠,٨٢٨)  | - الذمم الدائنة التجارية والأخرى   |
| -             | ١٨٦,٧٤٥   | المتحصلات من بيع عقارات استثمارية (مخصوصاً منها الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية)                             |
| ٥١,٨٤٧        | ٢٩,٧٥٧    | صافي الحركة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية   |
| ٥٦٠,٣٠٠       | ٦٠٥,٠١٤   | <b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>   |
|               |           | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>   |
| -             | (٣٥,٠٠٠)  | ثمن الشراء المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة  |
| ١٥٣,٦١٧       | -         | المتحصلات من استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة  |
| (١٠٢,٣٢٩)     | (٥٣,٤٦٥)  | صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير  |
| (٨٧,١٦٩)      | (٤٥,٧٢٥)  | الاستحواذ على ممتلكات وألات ومعدات   |
| ١٠,٣٢٣        | ١٤,٤٣٦    | المتحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات  |
| (٣,٥٨٠)       | (٣,٣٥٨)   | صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة   |
| (٢٩,١٥٨)      | (١٢٣,١١٢) | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>  |
|               |           | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>   |
| ٧٢,٥١٢        | (١٧٧,٠٩٦) | صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة الأخرى   |
| (١٦,٥٣١)      | ٥,٣٣٢     | صافي الحركة في الودائع المرهونة  |
| (٧,٦١٧)       | (١,٧٠٦)   | صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة  |
| (١٧٨,٥٢٠)     | (٢٤٩,٩٢٨) | توزيعات الأرباح المدفوعة   |
| -             | (٤,٠٠٠)   | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة  |
| (١٣٠,١٥٦)     | (٤٢٧,٣٩٨) | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>  |
| ٤٠٠,٩٨٦       | ٥٤,٥٠٤    | <b>صافي الزيادة في النقد وما يعادله</b>  |
| (٣٣٢,٧٢٢)     | ٦٨,٢٦٤    | النقد وما يعادله في ١ يناير  |
| ٦٨,٢٦٤        | ١٢٢,٧٦٨   | النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر  |
|               |           | <b>يتألف النقد وما يعادله مما يلي:</b>   |
| ٢٦٦,٠٢١       | ٣٥١,١٣٥   | النقد في الصندوق والحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى البنوك  |
| ١١٢,٣٩٠       | ٢٢,٤٧٠    | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)   |
| (٣١٠,١٤٧)     | (٢٩٠,٨٣٧) | سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض مقابل إيصالات أمانة وفوائير مخصومة   |
| ٦٨,٢٦٤        | ١٢٢,٧٦٨   |  |
| =====         | =====     |  |

\* انظر الإيضاحين ٣ و ٤٠ حول التغير في السياسات المحاسبية.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٥ 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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

| المنسوبة لمالكي بالشركة |           |                    |                                 |                |                                   |                          |                        |                       |                 |                   |                    |            |   |  |
|-------------------------|-----------|--------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------|---|--|
| ألف درهم                | الإجمالي  | الحصص غير المسيطرة | الإجمالي قبل الحصص غير المسيطرة | أرباح المحتجزة | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة | توزيعات الأرباح المقترحة | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إعادة التقييم | الاحتياطي العام | احتياطي رأس المال | الاحتياطي القانوني | علاوة أسهم | رأس المال   |  |
| ٩,٠٥٧,٦٦٩               | ٦٣٧,٧٦٦   | ٨,٤١٩,٩٠٣          | ٣,٢٨٨,٧٨٣                       | ٢,٥٠٠          | ١٧٨,٥٢٠                           | (٥٦,٧٨٥)                 | ٦٧,٠٠٠                 | ٨٣٠,٩٠٣               | ٢٥,٥٠٢          | ٥١٣,٠٣٩           | ٤٦                 | ٣,٥٧٠,٣٩٥  | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ - كما هو مبين سابقاً<br>تأثير التغير في السياسة المحاسبية - انظر<br>الإيضاحين ٣ و ٤٠                                       |  |
| -                       | -         | -                  | ٢٢,٦٦٨                          | -              | -                                 | -                        | -                      | (٢,٥٤٠)               | -               | (٢٠,١٢٨)          | -                  | -          | -   |  |
| ٩,٠٥٧,٦٦٩               | ٦٣٧,٧٦٦   | ٨,٤١٩,٩٠٣          | ٣,٣١١,٤٥١                       | ٢,٥٠٠          | ١٧٨,٥٢٠                           | (٥٦,٧٨٥)                 | ٦٧,٠٠٠                 | ٨٢٨,٣٦٣               | ٢٥,٥٠٢          | ٤٩٢,٩١١           | ٤٦                 | ٣,٥٧٠,٣٩٥  | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ - معاد بيانه   |  |
| ٢٥٨,٥٢٣                 | (٦٢,٨٤٩)  | ٣٢١,٣٧٢            | ٣٢١,٣٧٢                         | -              | -                                 | -                        | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة<br>أرباح السنة   |  |
| (٥٠,٥٢٢)                | -         | (٥٠,٥٢٢)           | -                               | -              | -                                 | (٥٠,٥٢٢)                 | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | الإيرادات الشاملة الأخرى<br>صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة<br>العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى                          |  |
| (٥٠,٥٢٢)                | -         | (٥٠,٥٢٢)           | -                               | -              | -                                 | (٥٠,٥٢٢)                 | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى   |  |
| ٢٠٨,٠٠١                 | (٦٢,٨٤٩)  | ٢٧٠,٨٥٠            | ٣٢١,٣٧٢                         | -              | -                                 | (٥٠,٥٢٢)                 | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة  |  |
| (١٧٨,٥٢٠)               | -         | (١٧٨,٥٢٠)          | -                               | -              | -                                 | (١٧٨,٥٢٠)                | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | المعاملات مع مالكي الشركة<br>مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم  |  |
| (٧,٨١١)                 | (٧,٨١١)   | -                  | -                               | -              | (٢,٥٠٠)                           | -                        | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | توزيعات الأرباح المدفوعة<br>توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة<br>عكس أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة<br>أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة |  |
| -                       | -         | -                  | ٢,٥٠٠                           | ٤,٠٠٠          | -                                 | -                        | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | توزيعات الأرباح المقترحة<br>المحول إلى الاحتياطيات<br>المساهمة في رأس المال   |  |
| ١٩٤                     | ١٩٤       | -                  | (٢٤٩,٩٢٨)                       | -              | ٢٤٩,٩٢٨                           | -                        | -                      | ٤٤,٥٧٢                | -               | ٥١,٦٨٥            | -                  | -          | -   |  |
| (١٨٦,١٣٧)               | (٧,٦١٧)   | (١٧٨,٥٢٠)          | (٣٤٧,٦٨٥)                       | ١,٥٠٠          | ٧١,٤٠٨                            | -                        | -                      | ٤٤,٥٧٢                | -               | ٥١,٦٨٥            | -                  | -          | إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم  |  |
| (٥٠,٦٠٨)                | (٢٢,٦٩٣)  | (٢٧,٩١٥)           | (٢٧,٩١٥)                        | -              | -                                 | -                        | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | التغيرات في حصص الملكية<br>عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة دون<br>التغير في السيطرة<br>عند استبعاد شركات تابعة                                   |  |
| (٧١,٥٦١)                | (٧١,٥٦١)  | -                  | -                               | -              | -                                 | -                        | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -   |  |
| (١٢٢,١٦٩)               | (٩٤,٢٥٤)  | (٢٧,٩١٥)           | (٢٧,٩١٥)                        | -              | -                                 | -                        | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | إجمالي التغيرات في حصص الملكية  |  |
| (٣٠٨,٣٠٦)               | (١٠١,٨٧١) | (٢٠٦,٤٣٥)          | (٣٧٥,٦٠٠)                       | ١,٥٠٠          | ٧١,٤٠٨                            | -                        | -                      | ٤٤,٥٧٢                | -               | ٥١,٦٨٥            | -                  | -          | إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة  |  |
| ٨,٩٥٧,٣٦٤               | ٤٧٣,٠٤٦   | ٨,٤٨٤,٣١٨          | ٣,٢٥٧,٢٢٣                       | ٤,٠٠٠          | ٢٤٩,٩٢٨                           | (١٠٧,٣٠٧)                | ٦٧,٠٠٠                 | ٨٧٢,٩٣٥               | ٢٥,٥٠٢          | ٥٤٤,٥٩٦           | ٤٦                 | ٣,٥٧٠,٣٩٥  | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - معاد بيانه   |  |

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

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

| المنسوبة لمالكي بالشركة |           |                    |                                 |                  |                                   |  |                        |                       |                 |                   |                    |            |           |   |
|-------------------------|-----------|--------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------------|--|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------|-----------|---|
| ألف درهم                | الإجمالي  | الحصص غير المسيطرة | الإجمالي قبل الحصص غير المسيطرة | الأرباح المحتجزة | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة | توزيعات الأرباح / أسهم المنحة المقترحة | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إعادة التقييم | الاحتياطي العام | احتياطي رأس المال | الاحتياطي القانوني | علاوة أسهم | رأس المال |   |
|                         | ٨,٩٥٧,٣٦٤ | ٤٧٣,٠٤٦            | ٨,٤٨٤,٣١٨                       | ٣,٢٥٧,٢٢٣        | ٤,٠٠٠                             | ٢٤٩,٩٢٨                                | (١٠٧,٣٠٧)              | ٦٧,٠٠٠                | ٨٧٢,٩٣٥         | ٢٥,٥٠٢            | ٥٤٤,٥٩٦            | ٤٦         | ٣,٥٧٠,٣٩٥ | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ - معاد بيانه   |
|                         | ٨٠٧,٩١٢   | (١٤,٤٠٤)           | ٨٢٢,٣١٦                         | ٨٢٢,٣١٦          | -                                 | -                                      | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة  |
|                         | (١٧,١٣٥)  | -                  | (١٧,١٣٥)                        | -                | -                                 | -                                      | (١٧,١٣٥)               | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | أرباح السنة   |
|                         | (١٧,١٣٥)  | -                  | (١٧,١٣٥)                        | -                | -                                 | -                                      | (١٧,١٣٥)               | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | الإيرادات الشاملة الأخرى  |
|                         | ٧٩٠,٧٧٧   | (١٤,٤٠٤)           | ٨٠٥,١٨١                         | ٨٢٢,٣١٦          | -                                 | -                                      | (١٧,١٣٥)               | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
|                         |           |                    |                                 |                  |                                   |  |                        |                       |                 |                   |                    |            |           | إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى   |
|                         |           |                    |                                 |                  |                                   |  |                        |                       |                 |                   |                    |            |           | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة  |
|                         | (٢٤٩,٩٢٨) | -                  | (٢٤٩,٩٢٨)                       | -                | -                                 | (٢٤٩,٩٢٨)                              | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | المعاملات مع مالكي الشركة   |
|                         | (١,٧٠٦)   | (١,٧٠٦)            | -                               | -                | -                                 | -                                      | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم   |
|                         | (٤,٠٠٠)   | (٤,٠٠٠)            | -                               | -                | (٤,٠٠٠)                           | -                                      | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | توزيعات الأرباح المدفوعة  |
|                         | -         | -                  | (٦,٠٠٠)                         | ٦,٠٠٠            | -                                 | -                                      | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة   |
|                         | -         | -                  | (٤٢٨,٤٤٧)                       | -                | -                                 | ٤٢٨,٤٤٧                                | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة   |
|                         | -         | -                  | (١٢٠,٨٣٠)                       | -                | -                                 | -                                      | -                      | -                     | ٤٢,٩٤٦          | -                 | ٧٧,٨٨٤             | -          | -         | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة   |
|                         | (٢٥٥,٦٣٤) | (١,٧٠٦)            | (٢٥٣,٩٢٨)                       | (٥٥٥,٢٧٧)        | (٤,٠٠٠)                           | (٢٤٩,٩٢٨)                              | -                      | -                     | ٤٢,٩٤٦          | -                 | ٧٧,٨٨٤             | -          | -         | توزيعات الأرباح المقترحة  |
|                         |           |                    |                                 |                  |                                   |  |                        |                       |                 |                   |                    |            |           | المحول إلى الاحتياطيات  |
|                         | (٣٥,٠٠٠)  | (٤١,٥٢٢)           | ٦,٥٢٢                           | ٦,٥٢٢            | -                                 | -                                      | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم  |
|                         | (٣٥,٠٠٠)  | (٤١,٥٢٢)           | ٦,٥٢٢                           | ٦,٥٢٢            | -                                 | -                                      | -                      | -                     | -               | -                 | -                  | -          | -         | التغيرات في حصص الملكية   |
|                         | (٢٩٠,٦٣٤) | (٤٣,٢٢٨)           | (٢٤٧,٤٠٦)                       | (٥٤٨,٧٥٥)        | ٦,٠٠٠                             | ٤٢٨,٤٤٧                                | -                      | -                     | ٤٢,٩٤٦          | -                 | ٧٧,٨٨٤             | -          | -         | عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة دون التغير في السيطرة (راجع الإيضاح ٣٦)                  |
|                         | ٩,٤٥٧,٥٠٧ | ٤١٥,٤١٤            | ٩,٠٤٢,٠٩٣                       | ٣,٥٣٠,٧٨٤        | ٦,٠٠٠                             | ٤٢٨,٤٤٧                                | (١٢٤,٤٤٢)              | ٦٧,٠٠٠                | ٩١٥,٨٨١         | ٢٥,٥٠٢            | ٦٢٢,٤٨٠            | ٤٦         | ٣,٥٧٠,٣٩٥ | إجمالي التغيرات في حصص الملكية  |
|                         |           |                    |                                 |                  |                                   |  |                        |                       |                 |                   |                    |            |           | إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة  |
|                         |           |                    |                                 |                  |                                   |  |                        |                       |                 |                   |                    |            |           | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٥ 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 ٢٠١٣ 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 ٢٠١٣ حوالي ١٩,٣٥١ مساهماً (٢٠١٢: ١٩,٢٥٢ 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 بالألف.

##### 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 ٣٧ بيان المعلومات حول الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الأهم على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة أو التي تنطوي على مخاطر هامة ناتجة عن التسويات المادية 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 المتدرج 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 متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

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

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

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

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

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

### ٣. التغيير في السياسات المحاسبية

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣، أصبحت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة / المعدلة التالية سارية وتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

- المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية: البيانات المالية الموحدة (٢٠١١)
- المعيار ١١ من معايير التقارير المالية الدولية: الترتيبات المشتركة
- المعيار ١٢ من معايير التقارير المالية الدولية: الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
- المعيار المحاسبي الدولي ٢٨: التعديلات على الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (٢٠١١)
- المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية: قياس القيمة العادلة
- عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١)

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

إيضاحات (تابع)

### ٣. التغيير في السياسات المحاسبية (تابع)

تم إجراء التغييرات التالية على السياسات المحاسبية للمجموعة عند تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة:

#### الشركات التابعة

نتيجة لتطبيق المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية (٢٠١١)، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بتحديد ما إذا كانت المجموعة تسيطر على الشركة المستثمر بها ومن ثم تحديد ما إذا كان يجب توحيدها. يقدم المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية (٢٠١١) نموذجاً جديداً للسيطرة يمكن تطبيقه على كافة الشركات المستثمر بها؛ كما أنه يتطلب، ضمن أشياء أخرى، توحيد الشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تسيطر عليها في ظل الظروف القائمة. فيما يلي السياسة المحاسبية المعدلة:

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.

وفقاً للأحكام الانتقالية من المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية، قامت المجموعة بإعادة تقييم رؤيتها للسيطرة فيما يخص شركاتها المستثمر بها في ١ يناير ٢٠١٣. لم يترتب على إعادة تقييم السيطرة تحديد أي شركة مستثمر بها أخرى تخضع لسيطرة المجموعة في ظل ظروف السيطرة القائمة وعليه، لم يؤثر التغيير في السياسة المحاسبية على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

#### الترتيبات المشتركة

نتيجة تطبيق المعيار ١١ من معايير التقارير المالية الدولية، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالحصص في الترتيبات المشتركة. وفقاً للمعيار ١١ من معايير التقارير المالية الدولية، تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كائتلافات مشتركة أو عمليات مشتركة بناءً على حقوق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات الخاصة بتلك الترتيبات. عند إجراء هذا التقييم، تضع المجموعة بالاعتبار هيكل الترتيبات والشكل القانوني والبنود التعاقدية والمعطيات والظروف الأخرى. فيما يلي السياسة المحاسبية المعدلة:

إن الترتيبات المشتركة هي ترتيبات تسيطر عليها المجموعة بصورة مشتركة وتتم تلك السيطرة من خلال عقود تتطلب موافقة جماعية على القرارات الخاصة بالأنشطة التي تؤثر بصورة جوهرية على عائدات تلك الترتيبات. ويتم تصنيف واحتساب الترتيبات المشتركة كما يلي:

- **ائتلاف مشترك:** عندما يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيبات فقط، تقوم باحتساب حصصها باستخدام طريقة حقوق الملكية. تشمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح والتغيرات في حقوق الملكية لائتلافات المشتركة المحتسبة على أساس حقوق الملكية، بعد إجراء بعض التعديلات اللازمة لكي تتوافق السياسات المحاسبية لائتلافات المشتركة مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة. عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن القيمة الدفترية للاستثمار في الائتلاف المشترك، يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى الصفر ويتم إيقاف الاعتراف بأي خسائر أخرى ما لم يكن لدى المجموعة أي التزام أو قامت بدفع مبالغ بالنيابة عن الائتلاف المشترك.

- **عملية مشتركة:** عندما يكون للمجموعة حقوق في الموجودات وعليها التزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بالترتيب، تقوم المجموعة باحتساب كل موجوداتها ومطلوباتها ومعاملاتها، بما في ذلك حصصها في الموجودات المحتفظ بها أو المطلوبات المتكبدة بصورة مشتركة فيما يتعلق بالعملية المشتركة.

كما في ١ يناير ٢٠١٣، قامت المجموعة بإعادة تقييم حصصها في الترتيبات المشتركة وخلصت إلى أن كافة حصصها في الترتيبات المشتركة هي ائتلافات مشتركة وعليه، يتوجب احتساب تلك الحصص باستخدام طريقة حقوق الملكية. حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كانت المجموعة تقوم باحتساب استثماراتها في الائتلافات المشتركة باستخدام طريقة التوحيد التناسبي.

وفقاً للأحكام الانتقالية من المعيار ١١ من معايير التقارير المالية الدولية، تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي. تم إيجاز تأثير التغيير في السياسة المحاسبية في الإيضاح ٤٠ حول هذه البيانات المالية الموحدة؛ إلا أنه لا يؤثر على ربحية السهم.

نتيجة تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية للاستثمارات في الائتلافات المشتركة بأثر رجعي، قامت المجموعة أيضاً بعرض بيان المركز المالي الموحد المعاد بيانه كما في ١ يناير ٢٠١٢.

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

إيضاحات (تابع)

### ٣. التغيير في السياسات المحاسبية (تابع)

#### الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

طبقاً للمعيار ١٢ من معايير التقارير المالية الدولية، قامت المجموعة بزيادة إفصاحها عن استثمارها في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية.

#### قياس القيمة العادلة

يقدم المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية الإطار الوحيد لقياس القيمة العادلة وتقديم إفصاحات حول قياسات القيمة العادلة. لا يحدد المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية متى يجب على المنشأة استخدام القيمة العادلة، ولكنه يقدم توجيهات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية عندما يلزم أو يجوز قياس القيمة العادلة. طبقاً للأحكام الانتقالية، تم تطبيق المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣. لم يكن لتطبيق المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية تأثير هام على قياسات القيمة العادلة التي قامت المجموعة بإجرائها.

يتطلب المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية أيضاً إفصاحات محددة حول القيم العادلة، والتي حل بعضها محل متطلبات الإفصاح الحالية في معايير أخرى، بما في ذلك المعيار ٧ من معايير التقارير المالية الدولية "الأدوات المالية: الإفصاحات". راجع أيضاً الإيضاح ٢.

#### عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى

نتيجة التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١، قامت المجموعة بتعديل عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى لعرض البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر بشكل منفصل عن البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها. وبناءً على ذلك تمت إعادة عرض معلومات المقارنة.

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات المبينة في الإيضاح ٣، تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل متسق على كافة الفترات المبينة في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها بصورة متسقة 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.

#### أساس التوحيد

##### دمج الأعمال

يتم احتساب دمج الأعمال من خلال طريقة الاستحواذ كما في تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي يتم فيه تحويل السيطرة إلى المجموعة. ويتم تطبيق أحكام لتحديد تاريخ الاستحواذ والتحقق مما إذا تم تحويل السيطرة من طرف لآخر.

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.

عندما تكون قيمة الشهرة التجارية سالبة، يتم مباشرة الاعتراف بالربح الناتج عن الشراء بسعر منخفض في الأرباح أو الخسائر.

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

يتم الاعتراف بأي مبلغ يُحتمل دفعه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فلا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

إيضاحات (تابع)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

دمج الأعمال (تابع)

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

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

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.

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 فائض أو عجز ناتج 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 تلك السيطرة. ويتم احتساب الحصة المحفوظ بها لاحقاً كشركة زميلة أو ائتلاف مشترك أو أصل مالي بناءً على درجة التأثير المحفوظ به.

الحصص في الشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية

تتألف حصص المجموعة في الشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية من حصصها في شركة 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.

يتم احتساب الحصص في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدئي، تشمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية حتى تاريخ انتهاء التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، بعد إجراء التعديلات اللازمة حتى تكون السياسات المحاسبية للشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة إلى صفر، ويتم إيقاف الاعتراف بأي خسائر أخرى إلا في حال كان هناك التزام لدى المجموعة أو قيامها بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة المستثمر بها المحسوبة وفقاً لحقوق الملكية.

المعاملات المحنوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الداخلية الهامة بين شركات المجموعة 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.



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

إيضاحات (تابع)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 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 والحسومات على الكمية. ويتم الاعتراف بالإيرادات في حالة وجود دليل دامغ على نقل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى المشتري 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 شروط كل 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 تاريخ بداية 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.

#### المنح الحكومية

يتم الاعتراف مبدئياً بالمنح الحكومية كإيرادات موجلة بالقيمة العادلة عندما يكون هناك تأكيد معقولاً على أن:

(أ) المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بتلك المنح؛ و

(ب) المنح 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 العلاقة 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.

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

إيضاحات (تابع)

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### إيرادات ومصروفات التمويل

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

تتألف مصروفات التمويل من مصروفات الفائدة على القروض وصافي خسائر صرف العملات الأجنبية وعكس معامل 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 المتركمة.

تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على الموجودات. وتشتمل تكلفة الموجودات المشيدة ذاتياً على تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية 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.

##### 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.

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

إيضاحات (تابع)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

#### الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك والتي تتمثل في تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى التي تحمل 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 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 لبند الممتلكات والآلات والمعدات الهامة للسنة الحالية وسنة المقارنة:

| الأعمار (السنوات) |
|-------------------|
| ١٥ - ٣٣           |
| ٢ - ٢٢            |
| ٣ - ١٠            |
| ٣ - ٧             |

مياني  
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 تطرأ 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 وامتيارات 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.

#### 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 تقييم الشهرة التجارية سنوياً للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة ويتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتركمة.

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

إيضاحات (تابع)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### 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.

#### المصرفوات اللاحقة

تتم رسملة المصرفوات اللاحقة عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المحدد الذي تتعلق به. ويتم الاعتراف بكافة المصرفوات الأخرى، بما في ذلك المصرفوات 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 العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي بها ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغييرات تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر.

تشتمل التكلفة على المصرفوات 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.

إن العقارات التي يتم إنشاؤها لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية يتم احتسابها كعقارات استثمارية ويتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير حتى الانتهاء من الإنشاء أو التطوير.

عندما يتغير الاستخدام الخاص بالعقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كمتلكات وألات 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 كمتلكات وألات ومعدات، يتم تحويل القيمة ذات الصلة المدرجة ضمن احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة.

### عقارات للتطوير

إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها كعقارات للتطوير ويتم قياسها بالقيمة العادلة. في حال عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة لعقار استثماري قيد الإنشاء بصورة موثوقة ولكن من المتوقع أن يتم تحديدها عند الانتهاء من الإنشاء، يتم قياسه بالتكلفة إلى أن يمكن قياس قيمته العادلة بصورة موثوقة أو عند الانتهاء من الإنشاء (أيهما أقرب).

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

إيضاحات (تابع)

٤. 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 المقدر.

*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 الخسائر المعترف بها وفواتير سير العمل. 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 بإيفاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للمجموعة في الحصول على تدفقات نقدية من تلك الموجودات، أو عندما تقوم بتحويل حقوق الحصول على تدفقات نقدية تعاقدية من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتيارات ملكية الموجودات المالية بصورة فعلية. ويتم الاعتراف بأي حصص في الموجودات المالية المحولة قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

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

إيضاحات (تابع)

٤. 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 فترة 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 تقرر 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 انتهاؤها.

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 والسحوبات المصرفية على المكشوف والذمم الدائنة التجارية والأخرى. يتم مبدئياً الاعتراف 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)

٤. 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 بالبند النقدي 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 إنشائي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم إجراء تدفقات نقدية 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 المقدره 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)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### انخفاض القيمة (تابع)

*الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة*

تأخذ المجموعة بالأدلة 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 الاستردادات 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 الأصلي 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*

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة، باستثناء الموجودات البيولوجية والعقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير والمخزون، في تاريخ كل تقرير 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 التي لا تكون متاحة للاستخدام، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد في نفس الوقت من كل عام. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة.

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 التي تم الاستحواذ عليها عند دمج الأعمال، لغرض اختبار انخفاض القيمة، إلى 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. عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتصل إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها ذلك الأصل.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدات ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب.

لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة، باستثناء تلك المتعلقة بالشهرة التجارية، عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة لم تعد موجودة ويكون هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن قيمته 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)

٤. 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 لدى المجموعة التزام قانوني أو إنشائي حالي لدفع هذا المبلغ مقابل خدمة الموظف السابقة ويمكن تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة 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

كـمـسـتـأـجـر – 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.

كـمـسـتـأـجـر – 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)

### ٥. إدارة المخاطر المالية

#### نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- المخاطر التشغيلية

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 ضمن 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 والنقد لدى البنك.

*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 الائتمان المقدم إلى كل عميل على حدة ويتم ذلك من خلال مراجعة التعاملات التجارية السابقة لهؤلاء العملاء ومخاطر التعثر. تقوم الشركات التابعة التي تعمل في القطاع العقاري 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 رسده لمجموعات من الموجودات المماثلة فيما يتعلق بالخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها. يتم تحديد مخصص الخسارة الجماعية استناداً إلى البيانات التاريخية الخاصة بإحصاءات السداد لموجودات مالية مماثلة مع الأخذ بالاعتبار أيضاً العوامل الاقتصادية الراهنة.

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

إيضاحات (تابع)

### ٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر الائتمان (تابع)

##### الاستثمارات

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار 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 والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة 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 المخاطر التي قد تنتج عن الصعوبة التي قد تواجهها المجموعة 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 إلى أن يكون لديها المبالغ النقدية الكافية عند الطلب للوفاء بالمصروفات التشغيلية المتوقعة، بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية؛ باستثناء التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها مثل الكوارث الطبيعية. لدى المجموعة حالياً تسهيلات قرض لأجل غير مستخدمة بمبلغ ٢٤٥ مليون درهم كما في ١٣ ديسمبر ٢٠١٣.

#### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في المخاطر التي قد تنتج عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار حقوق الملكية التي سوف تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والتحكم فيه ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

تقوم المجموعة بشراء أدوات مشتقة كما تتكبد أيضاً مطلوبات مالية بغرض إدارة مخاطر السوق. إلا أن المجموعة لا تطبق محاسبة التحوط.

#### مخاطر العملات الأجنبية

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

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية من خلال استخدام الأدوات المشتقة. تقوم المجموعة، حينما 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.

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

إيضاحات (تابع)

### ٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر السوق (تابع)

##### مخاطر أسعار الفائدة

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

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية الخاضعة لمخاطر أسعار الفائدة المتعلقة بالقيمة العادلة في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة الثابت. وتتمثل الموجودات والمطلوبات المالية الخاضعة لمخاطر أسعار الفائدة المتعلقة بالتدفقات النقدية بالموجودات 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 ٢٠١٣، احتفظت المجموعة بعقود مقايضة أسعار الفائدة القائمة بقيم اسمية تبلغ ٦١,٩ مليون درهم (٢٠١٢: ١٣,١٣ مليون درهم). تستحق عقود المقايضة خلال الفترة من ٢ إلى ٨ 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 ٢٠١٣ كان يمثل مطلوبات بمبلغ ٩,٠٢ مليون درهم (٢٠١٢: مطلوبات بمبلغ ١٣,١٦ مليون درهم). يتم الاعتراف بالتغيرات في التقييم بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

##### مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنشأ مخاطر أسعار حقوق الملكية من الأوراق المالية الراجعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة المزج 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 تحديد بعض الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نظراً لمراقبة أدائها بصورة فعالة كما تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

#### المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة التي قد تنتج عن أسباب متنوعة مرتبطة بعمليات المجموعة والموظفين والتكنولوجيا المطبقة والبنية التحتية وعوامل خارجية أخرى خلاف مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق مثل العوامل التي تنتج عن المتطلبات القانونية والتنظيمية ومعايير الانضباط المؤسسي المتعارف عليها بصورة عامة. تنشأ المخاطر التشغيلية من كافة عمليات المجموعة.

تهدف المجموعة من إدارة المخاطر التشغيلية إلى تحقيق توازن بين تجنب الخسائر المالية والأضرار التي قد تلحق بسمعة المجموعة وبين فاعلية التكلفة بصورة عامة.

تتم مراقبة مدى الالتزام بمعايير المجموعة من خلال أعمال المراجعة الدورية التي يقوم بها قسم التدقيق الداخلي، ويتم تقديم نتائج أعمال المراجعة إلى لجنة التدقيق والإدارة العليا للمجموعة.

## 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 وامتيازات السلامة الممكن تحقيقها من خلال الاحتفاظ بوضع قوي لرأس المال. لم تكن هناك تغيرات في منهج المجموعة بشأن إدارة رأس المال خلال السنة.

لدى الشركة وشركاتها التابعة عدة اتفاقيات اقتراض مع البنوك 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

| ٢٠١٢        | ٢٠١٣     |   |
|-------------|----------|---|
| ألف درهم    | ألف درهم |   |
| معاد بيانها |          |   |
|             |          | تتضمن ما يلي:   |
| ١٧٥,٣١٨     | ١٦٥,٠٢٣  | تكاليف موظفين   |
| ٨١,٠٣١      | ٨١,٧٤٤   | الاستهلاك   |
| (٢٢,١٨٩)    | -        | عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق |
| =====       | =====    |   |

### ٧. المصروفات الإدارية والعمومية

| ٢٠١٢        | ٢٠١٣     |               |
|-------------|----------|---------------|
| ألف درهم    | ألف درهم |               |
| معاد بيانها |          |               |
|             |          | تتضمن ما يلي: |
| ١٨٧,٣٠٦     | ١٨٧,٦٥١  | تكاليف موظفين |
| ٣٢,٥٦٤      | ٢٩,٤٣٦   | الاستهلاك     |
| =====       | =====    |               |

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

إيضاحات (تابع)

### ٨. إيرادات ومصروفات التمويل

| ٢٠١٢        | ٢٠١٣      |  |
|-------------|-----------|--|
| ألف درهم    | ألف درهم  |  |
| معاد بيانها |           |  |
| ٦,٠٩٣       | ٦,٥٢٩     | إيرادات الفائدة  |
| ٣,٤٠٥       | ٢٢,٢٤٦    | عكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المضافة |
| -           | ١٩,٥٦٠    | عكس خسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية                   |
| -----       | -----     |  |
| ٩,٤٩٨       | ٤٨,٣٣٥    | إيرادات التمويل  |
| =====       | =====     |  |
| (١٤٨,٧٩٣)   | (١٠١,٣٤٠) | مصروفات الفائدة  |
| ٢٠          | (٢٨٥)     | صافي (خسائر)/أرباح صرف العملات الأجنبية                          |
| (٦١٨)       | (١٣٣)     | صافي التغير في القيمة العادلة / تسوية الأدوات المالية المشتقة    |
| (٥١,٢٣٣)    | (١,٨٥٠)   | خسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية                       |
| -----       | -----     |  |
| (٢٠٠,٦٢٤)   | (١٠٣,٦٠٨) | مصروفات التمويل  |
| =====       | =====     |  |

### ٩. الإيرادات الأخرى

تشتمل الإيرادات الأخرى بصورة رئيسية على أتعاب الخدمة ورسوم تحويل عقود الإيجار وإيرادات بيع الخردة.

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

إيضاحات (تابع)

### ١٠. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

| أعمال رأسمالية<br>قييد الإنجاز<br>الإجمالي<br>ألف درهم | سيارات<br>ألف درهم                    | تجهيزات<br>مكتبية وأثاث<br>ألف درهم | الآلات<br>والمعدات<br>ألف درهم      | موجودات<br>بيولوجية<br>ألف درهم                    | أراضي<br>ومباني<br>ألف درهم     | التكلفة/التقييم   |
|--|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|---|
| ٣,٦٢٩,٤٧٤<br>(١,٠٣١,٥٤٠)                               | ٤٠٩,٠٤٨<br>(٣١٢,٩٠٤)                  | ٥٤,٢٦٨<br>(١٠,٥٧٠)                  | ٧٤,٣١٧<br>(١٦,٣٠٠)                  | ١,٩١٦,٥٧١<br>(٤٦١,٧١٠)                             | ٢٤,٣٦٤<br>-                     | ١,١٥٠,٩٠٦<br>(٢٣٠,٠٥٦)<br>في ١ يناير ٢٠١٢ - كما هو مبين سابقاً<br>تأثير التغيير في السياسة المحاسبية  |
| ٢,٥٩٧,٩٣٤<br>٨٧,١٦٩<br>(١٩,٣٢٦)<br>-                   | ٩٦,١٤٤<br>٣٧,٣٠٣<br>(٢٠)<br>(٥٦,١٠٥)  | ٤٣,٦٩٨<br>٢,٥٣٩<br>(٢,٦٢٠)<br>٨٩٢   | ٥٨,٠١٧<br>٦,٣٠٦<br>(٢,٩٠٠)<br>٤,٠٧٥ | ١,٤٥٤,٨٦١<br>١٨,٢٨٧<br>(٨,٤٦٧)<br>٢٥,٢١٣           | ٢٤,٣٦٤<br>٦,٧٦٦<br>(٢,٧٠٩)<br>- | ٩٢٠,٨٥٠<br>١٥,٩٦٨<br>(٢,٦١٠)<br>٢٥,٩٢٥<br>التغيير في القيمة العادلة<br>عند استبعاد استثمارات في شركات تابعة<br>مقاسة الاستهلاك المتراكم نتيجة التغيير في<br>السياسة المحاسبية   |
| ١,١٨١<br>(٩٤,٨٩٨)                                      | -<br>(٣٤)                             | -<br>(٢,٨٧٩)                        | -<br>(٢,٧٧١)                        | ١,١٨١<br>-   | -<br>(١٩,٠٤٣)                   | -   |
| (٨,٧٤٦)  | -                                     | -                                   | -                                   | (٨,٧٤٦)  | -                               | -   |
| ٢,٥٦٣,٣١٤  | ٧٧,٢٨٨                                | ٤١,٦٣٠                              | ٦٢,٧٢٧                              | ١,٤١٩,٧٢٣  | ٢٠,٨٥٦                          | ٩٤١,٠٩٠<br>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - معاد بيانها  |
| ٢,٥٦٣,٣١٤<br>٤٥,٧٢٥<br>(٢٥,٥٦٠)<br>-                   | ٧٧,٢٨٨<br>٩,٤٢٥<br>(٥,٩٦٧)<br>(٦,٥٣٦) | ٤١,٦٣٠<br>١,٨٨٣<br>(٢,٠٥٦)<br>-     | ٦٢,٧٢٧<br>٢,٦٢٢<br>(٣٧٩)<br>٢٠      | ١,٤١٩,٧٢٣<br>١٥,١٠٤<br>(١٣,٥١٤)<br>١,٦٦٨           | ٢٠,٨٥٦<br>٧,٦١٧<br>(٣,٦٤٤)<br>- | ٩٤١,٠٩٠<br>٩,٠٧٤<br>-<br>٤,٨٤٨<br>المحول إلى عقارات استثمارية   |
| (٢٨,٥٢٥)   | -                                     | -                                   | -                                   | -  | -                               | (٢٨,٥٢٥)  |
| ٢,٥٥٤,٩٥٤  | ٧٤,٢١٠                                | ٤١,٤٥٧                              | ٦٤,٩٩٠                              | ١,٤٢٢,٩٨١  | ٢٤,٨٢٩                          | ٩٢٦,٤٨٧<br>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  |
| ٨٦٠,٤٥٧<br>(١٠١,٨٥٩)                                   | ٤٨٤<br>-                              | ٤١,٠٩٦<br>(٩,٠١٢)                   | ٦٥,٧٣٢<br>(١١,٨٧٩)                  | ٥٤٨,٠٨١<br>(٤٧,٧٣٠)                                | ٨,٧٤٦<br>-                      | ١٩٦,٣١٨<br>(٣٣,٢٣٨)<br>في ١ يناير ٢٠١٢ - كما هو مبين سابقاً<br>تأثير التغيير في السياسة المحاسبية   |
| ٧٥٨,٥٩٨<br>١١٣,٥٩٥<br>١٨,١٦٩<br>(٩,٧٨٧)<br>(٥٨,٥٢٠)    | ٤٨٤<br>-                              | ٣٢,٠٨٤<br>٤,٤٢٦<br>-                | ٥٣,٨٥٣<br>٧,٠٤٩<br>-                | ٥٠٠,٣٥١<br>٧٣,٩٤١<br>١٨,١٦٩<br>(٥,٠٥٨)<br>(٤٤,٠٨٩) | ٨,٧٤٦<br>-<br>-<br>-            | ١٦٣,٠٨٠<br>٢٨,١٧٩<br>-<br>(٣)<br>(٩,٢٥٧)<br>خسائر انخفاض القيمة (راجع إيضاح (أ١))<br>على الاستبعادات والمشطوبات<br>عند استبعاد استثمارات في شركات تابعة<br>مقاسة الاستهلاك المتراكم نتيجة التغيير في<br>السياسة المحاسبية |
| (٨,٧٤٦)  | -                                     | -                                   | -                                   | -  | (٨,٧٤٦)                         | -   |
| ٨١٣,٣٠٩  | ٤٨٤                                   | ٣١,٧٨٥                              | ٥٥,٧٢٧                              | ٥٤٣,٣١٤  | -                               | ١٨١,٩٩٩<br>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - معاد بيانها  |
| ٨١٣,٣٠٩<br>١١١,١٨٠<br>٩٤<br>(٩,٣٨٤)                    | ٤٨٤<br>-                              | ٣١,٧٨٥<br>٣,٦٥٧<br>-                | ٥٥,٧٢٧<br>٦,٣٤٩<br>-                | ٥٤٣,٣١٤<br>٧٠,٨٨٩<br>٩٤<br>(٦,٩٤٩)                 | -<br>-<br>-                     | ١٨١,٩٩٩<br>٣٠,٢٨٥<br>-<br>-<br>خسائر انخفاض القيمة<br>على الاستبعادات والمشطوبات  |
| ٩١٥,١٩٩  | ٤٨٤                                   | ٣٣,٣٨٦                              | ٦١,٦٩٧                              | ٦٠٧,٣٤٨  | -                               | ٢١٢,٢٨٤<br>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  |
| ١,٧٥٠,٠٠٥<br>=====                                     | ٧٦,٨٠٤<br>=====                       | ٩,٨٤٥<br>=====                      | ٧,٠٠٠<br>=====                      | ٨٧٦,٤٠٩<br>=====                                   | ٢٠,٨٥٦<br>=====                 | ٧٥٩,٠٩١<br>=====  |
| ١,٦٣٩,٧٥٥<br>=====                                     | ٧٣,٧٢٦<br>=====                       | ٨,٠٧١<br>=====                      | ٣,٢٩٣<br>=====                      | ٨١٥,٦٣٣<br>=====                                   | ٢٤,٨٢٩<br>=====                 | ٧١٤,٢٠٣<br>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  |

## 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 كلتا القطعتين خلال ١٩٩٩ و ٢٠٠٣ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٩ 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 ٢٨).
- (٢) تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بصورة رئيسية في التكاليف المتكبدة من قبل شركة تابعة لتأسيس منشأتها التصنيعية.
- (٣) نظراً للتغير في الاستخدام، قامت المجموعة خلال السنة الحالية بإعادة تصنيف أرض بقيمة دفترية تبلغ ٢٨,٥٣ مليون درهم إلى العقارات الاستثمارية (راجع الإيضاح ١٢).
- (٤) إن المباني والآلات والماكينات التي يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩٠٠ مليون درهم (٢٠١٢: ٩١٢ مليون درهم) مرهونة كضمانات لقروض لأجل تم الحصول عليها من البنوك. كما تم أيضاً في بعض الحالات تخصيص التأمين على 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 | موجودات غير ملموسة أخرى | الاختراع والعلامة التجارية | الشهرة التجارية | التكلفة  |
|----------|-------------------------|----------------------------|-----------------|--|
| ٢٥٢,٨١١  | ١٣,٤٢٤                  | ٥١,٤٨٤                     | ١٨٧,٩٠٣         | كما في ١ يناير ٢٠١٢                                |
| (١٢,٢٧٥) | -                       | -                          | (١٢,٢٧٥)        | تأثير التغيير في السياسة المحاسبية - راجع إيضاح ٤٠ |
| ٢٤٠,٥٣٦  | ١٣,٤٢٤                  | ٥١,٤٨٤                     | ١٧٥,٦٢٨         | كما في ١ يناير ٢٠١٢ - معاد بيانها                  |
| ٣,٥٨٠    | ٣,٤٧٧                   | ١٠٣                        | -               | إضافات   |
| (٤٨,٣٩٤) | -                       | -                          | (٤٨,٣٩٤)        | استبعاد شركات تابعة                                |
| ١٩٥,٧٢٢  | ١٦,٩٠١                  | ٥١,٥٨٧                     | ١٢٧,٢٣٤         | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - معاد بيانها                |
| ١٩٥,٧٢٢  | ١٦,٩٠١                  | ٥١,٥٨٧                     | ١٢٧,٢٣٤         | كما في ١ يناير ٢٠١٣ - معاد بيانها                  |
| ٣,٣٥٨    | ١,٠٤٠                   | ٢,٣١٨                      | -               | إضافات   |
| ١٩٩,٠٨٠  | ١٧,٩٤١                  | ٥٣,٩٠٥                     | ١٢٧,٢٣٤         | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣                              |
| (٣٥,٣٧٥) | (٣,٦٤١)                 | (١٨,٤٥٣)                   | (١٣,٢٨١)        | الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة              |
| (٩,٤٤٥)  | (٢,٩٢٠)                 | (٦,٥٢٥)                    | -               | كما في ١ يناير ٢٠١٢ - معاد بيانها                  |
| (١٦,٩٠٠) | (٢,٩٦٧)                 | -                          | (١٣,٩٣٣)        | الإطفاء  |
| (٦١,٧٢٠) | (٩,٥٢٨)                 | (٢٤,٩٧٨)                   | (٢٧,٢١٤)        | انخفاض القيمة (راجع (أ) أدناه)                     |
| (٦١,٧٢٠) | (٩,٥٢٨)                 | (٢٤,٩٧٨)                   | (٢٧,٢١٤)        | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - معاد بيانها                |
| (٥,٦٧٠)  | (٤٤٢)                   | (٥,٢٢٨)                    | -               | في ١ يناير ٢٠١٣                                    |
| (١,٥٨٨)  | -                       | -                          | (١,٥٨٨)         | الإطفاء  |
| (٦٨,٩٧٨) | (٩,٩٧٠)                 | (٣٠,٢٠٦)                   | (٢٨,٨٠٢)        | انخفاض القيمة                                      |
| (٦٨,٩٧٨) | (٩,٩٧٠)                 | (٣٠,٢٠٦)                   | (٢٨,٨٠٢)        | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣                              |
| ١٣٠,١٠٢  | ٧,٩٧١                   | ٢٣,٦٩٩                     | ٩٨,٤٣٢          | القيمة الدفترية                                    |
| ====     | ====                    | ====                       | ====            | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣                                     |
| ١٣٤,٠٠٢  | ٧,٣٧٣                   | ٢٦,٦٠٩                     | ١٠٠,٠٢٠         | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - معاد بيانها                       |
| ====     | ====                    | ====                       | ====            |  |

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

إيضاحات (تابع)

### ١١. الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة (تابع)

(أ) قامت شركة تابعة للمجموعة بتعليق عملياتها بصورة مؤقتة منذ ٢٠١٢. طبقاً لسياسة المجموعة، تم اختبار موجودات الشركة التابعة المحددة كوحدة منتجة للنقد للتحقق مما إذا كانت قد تعرضت لانخفاض في القيمة. استناداً إلى تقييم القيمة القابلة للاسترداد، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض القيمة بمبلغ ٣٢ مليون درهم خلال السنة السابقة. وتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد.

تم تخصيص خسائر انخفاض القيمة البالغة ٣٢ مليون درهم المسجلة في السنة السابقة كما يلي:

ألف درهم

١٣,٩٣٣

١٨,١٦٩

=====

الشهرة التجارية المتعلقة بالوحدة المنتجة للنقد  
الممتلكات والآلات والمعدات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت الإدارة بإعادة تقييم القيمة القابلة للاسترداد ووجد أن القيم الدفترية للموجودات تساوي تقريباً قيمتها القابلة للاسترداد. لذا لم يتم تسجيل أي خسائر أخرى ناتجة عن انخفاض في القيمة في السنة الحالية.

### ١٢. العقارات الاستثمارية

| ٢٠١٢        | ٢٠١٣      |  |
|-------------|-----------|--|
| ألف درهم    | ألف درهم  |  |
| معاد بيانها |           |  |
| ٣,٩٧٧,١٥٤   | ٤,٠٨٧,٠٩٦ | في ١ يناير   |
| (١٥١,٠٣٧)   | -         | تأثير التغيير في السياسة المحاسبية - راجع إيضاح ٤٠   |
| -----       | -----     |  |
| ٣,٨٢٦,١١٧   | ٤,٠٨٧,٠٩٦ | في ١ يناير - معاد بيانها                             |
| -           | ٢٨,٥٢٥    | المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح ١٠) |
| ١٢٠,٧٩٩     | ٧٥,٢٥٢    | المحول من عقارات للتطوير (راجع الإيضاح ١٣)           |
| -           | (٣١٦,٨٧٩) | بيع عقارات استثمارية *                               |
| ١٤٣,١٩٣     | ٤١٩,٠٤٤   | الأرباح من التقييم بالقيمة العادلة                   |
| (٣,٠١٣)     | -         | عند استبعاد شركات تابعة                              |
| -----       | -----     |  |
| ٤,٠٨٧,٠٩٦   | ٤,٢٩٣,٠٣٨ | في ٣١ ديسمبر   |
| =====       | =====     |  |

\* خلال السنة الحالية، تم تأجير عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت ٣١٧ مليون درهم بموجب عقود إيجار طويلة الأجل حيث أن من المقدر أن تكون القيمة الحالية للحصة المتبقية في نهاية مدة الإيجار قليلة للغاية. ولذلك، يتم احتساب هذه العقود كعقود إيجار تمويلية حيث تتم معاملة تلك العقارات على أنها عقارات مباحة.

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

إيضاحات (تابع)

### ١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

(أ) منشآت البنية التحتية واللوجستية المؤجرة إلى أطراف أخرى، والتي تم بناؤها على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠-٥٩٧ 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 ٢٠١٣، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المناطق / المراحل المنجزة. وقد تم إجراء هذا التقييم من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين مع الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن حصة ٢٠٪ المقدرة من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي اعتباراً من فبراير ٢٠٠٩. وقد زادت الأرباح من تقييم بعض العقارات بالقيمة العادلة حيث تغيرت التدفقات النقدية المتوقعة بصورة كبيرة 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:

| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |   |
|-----------|-----------|---|
| ألف درهم  | ألف درهم  |   |
| ٣,٤٦٦,٤٠٣ | ٣,٥٦٥,٨٤٨ | تقييم المناطق/المراحل المنجزة بالقيمة العادلة وفقاً لتقارير شركة التقييم المستقلة المسجلة |
| ٦٨,٠٠٠    | ٨٥,٥٠٠    | تقييم المنشآت الملحقة بالقيمة العادلة الذي تم إجراؤه داخلياً                              |
| (١٨٩,٥٢٠) | (١٥٣,١٢٢) | ناقصاً: تسوية ذمم الإيجارات المدنية   |
| ١٣٠,٧٧٧   | ١٣٤,٥٨٥   | زائداً: تسوية الإيجارات غير المكتسبة**  |
| ٦٦,٦٩٦    | ٧٥,٧٧٠    | زائداً: تسوية المطلوبات المعترف بها   |
| -----     | -----     |   |
| ٣,٥٤٢,٣٥٦ | ٣,٧٠٨,٥٨١ |   |
| =====     | =====     |   |

\* تتمثل الإيجارات غير المكتسبة في الإيجارات المستلمة مقدماً من عدد قليل من المستأجرين.

تشتمل المدخلات غير الملحوظة الهامة في قياس القيمة العادلة على: زيادة الإيجارات في السوق (وفقاً للعقود المبرمة مع المستأجرين)، معدل الإشغال (المقدر بـ ٩٥٪) وفترات الإيجار المجانية (سنة واحدة لعقود الإيجار الجديدة) ومعدل الخصم الذي يتم تعديله وفقاً للمخاطر (متوسط يبلغ ٧,٥٪).

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

(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 وقد تم تأجير المبنى بالكامل. تم تحديد القيمة العادلة لهذا العقار داخلياً كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٦٨ مليون درهم بناءً على صافي التدفقات النقدية المخصومة.

(ج) مساكن للعمال ومستودعات مؤجرة إلى أطراف أخرى بموجب عقود إيجار تشغيلية. تم تحديد القيمة العادلة لهذه المساكن والمستودعات كما في تاريخ التقرير من قبل شركة تقييم مستقلة خارجية بمبلغ ٣١٨ مليون درهم بناءً على طريقة التقييم حسب الإيرادات من عقارات مماثلة وصافي التدفقات النقدية المخصومة.

تشتمل المدخلات غير الملحوظة الهامة 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٪).

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

إيضاحات (تابع)

### ١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

(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 بناءً على أسعار السوق المقارنة لعقارات مماثلة.

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

القيمة العادلة في المستوى ٣

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

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

### ١٣. عقارات للتطوير

| ٢٠١٢        | ٢٠١٣     | في ١ يناير  |
|-------------|----------|---|
| ألف درهم    | ألف درهم | تأثير التغير في السياسة المحاسبية - راجع إيضاح ٤٠ |
| معاد بيانها |          |   |
| ٨٠,٦٧٠      | ٢١,٧٨٧   |   |
| (٤٣,٤٤٦)    | -        |   |
| -----       | -----    |   |
| ٣٧,٢٢٤      | ٢١,٧٨٧   | في ١ يناير - معاد بيانها                          |
| ١٠٥,٣٦٢     | ٥٣,٤٦٥   | إضافات  |
| (١٢٠,٧٩٩)   | (٧٥,٢٥٢) | المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع الإيضاح ١٢) |
| -----       | -----    |   |
| ٢١,٧٨٧      | -        | في ٣١ ديسمبر                                      |
| =====       | =====    |   |

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

إيضاحات (تابع)

### ١٤. الاستثمارات

| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |   |
|-----------|-----------|---|
| ألف درهم  | ألف درهم  |   |
| ٣٢٦,٠٦٩   | ٣٧٢,٨٨٥   | استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:       |
| ٢٧٤,٩٢٢   | ٢٦٨,٥٢٠   | - سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة                            |
| -----     | -----     | - سندات ملكية ومحافظ وسندات غير مدرجة                             |
| ٦٠٠,٩٩١   | ٦٤١,٤٠٥   | (١)   |
| =====     | =====     |   |
| ٤٤٠,٢٤٥   | ٤٢٢,٦٦٩   | استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: |
| -----     | -----     | - سندات ملكية غير مدرجة   |
| ٤٤٠,٢٤٥   | ٤٢٢,٦٦٩   | (٢)   |
| =====     | =====     |   |
| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |   |
| ألف درهم  | ألف درهم  |   |
| ٤٠٠,١٩٣   | ٥٠٩,٦٨٩   | التوزيع الجغرافي للاستثمارات:                                     |
| ٢٧٩,١٣٨   | ٢٧٢,٥٧٢   | دولة الإمارات العربية المتحدة                                     |
| ٣٦١,٩٠٥   | ٢٨١,٨١٣   | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى                                   |
| -----     | -----     | دول أخرى  |
| ١,٠٤١,٢٣٦ | ١,٠٦٤,٠٧٤ | (٢) + (١)   |
| =====     | =====     |   |

تم رهن استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ قيمتها العادلة ١٠٧ مليون درهم (٢٠١٢: ١٣٢ مليون درهم)، لصالح البنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها.

### 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، إن الزيادة بنسبة ١٠٪ في أي من هذه الأسواق المالية في تاريخ التقرير كانت ستؤدي إلى زيادة الأرباح بواقع ٢٠,٤٤ مليون درهم (٢٠١٢: ٢١,٠٤ مليون درهم)؛ في حين أن التغيير المساوي في الاتجاه المعاكس كان سيؤدي إلى نقص الأرباح بواقع ٢٠,٤٤ مليون درهم (٢٠١٢: ٢٠,٠٤ مليون درهم).

### ١٤. (أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية في سندات الملكية غير المدرجة:

شركة إنرجي سيتي نافي مومباي إنفستمنت:

تحتفظ المجموعة باستثمار في شركة إنرجي سيتي نافي 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.

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

إيضاحات (تابع)

١٤. الاستثمارات (تابع)

١٤. (ب) 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.

بيت أبوظبي للاستثمار (أيه دي أي 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 أي جي".

### 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 المهيكلة ضمن هذه الفئة.

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

كما يتم التوصل إلى التقييم، في بعض الحالات، بناءً على تقارير التقييم الصادرة من مدير المحفظة الاستثمارية وكذلك التقارير الصادرة حول إنجاز المشاريع. يتم تصنيف استثمارات المجموعة في سندات الملكية غير المدرجة وفي المحافظ الاستثمارية ضمن هذه الفئة. وبصورة عامة، فإن التغيير في المعطيات المقارنة الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة يصبح تغيير 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 التغيير في خسائر القيمة العادلة البالغة ١٧,١٤ مليون درهم خلال السنة الحالية (٢٠١٢: ٥٠,٥٢ مليون درهم).

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

إيضاحات (تابع)

### ١٤. الاستثمارات (تابع)

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 ٢٠١٣

| المستوى ١<br>ألف درهم | المستوى ٢<br>ألف درهم | المستوى ٣<br>ألف درهم | الإجمالي<br>ألف درهم |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| ٣٧٢,٨٨٥               | ١٣١,٠٥١               | ١٣٧,٤٦٩               | ٦٤١,٤٠٥              |
|                       |                       |                       |                      |
| -                     | -                     | ٤٢٢,٦٦٩               | ٤٢٢,٦٦٩              |
| ٣٧٢,٨٨٥               | ١٣١,٠٥١               | ٥٦٠,١٣٨               | ١,٠٦٤,٠٧٤            |

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

| المستوى ١<br>ألف درهم | المستوى ٢<br>ألف درهم | المستوى ٣<br>ألف درهم | الإجمالي<br>ألف درهم |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| ٣٢٦,٠٦٩               | ٨٧,٥٩٢                | ١٨٧,٣٣٠               | ٦٠٠,٩٩١              |
|                       |                       |                       |                      |
| -                     | -                     | ٤٤٠,٢٤٥               | ٤٤٠,٢٤٥              |
| ٣٢٦,٠٦٩               | ٨٧,٥٩٢                | ٦٢٧,٥٧٥               | ١,٠٤١,٢٣٦            |

تسوية لقياسات القيم العادلة للاستثمارات في المستوى ٣

| ٢٠١٢<br>ألف درهم | ٢٠١٣<br>ألف درهم |
|------------------|------------------|
| ٧٢٥,١٠٠          | ٦٢٧,٥٧٥          |
| ١٨٣              | ١٧٥              |
| (٣٦,١٦٠)         | (٦,٧٠٤)          |
| (٥٠,٥٢٢)         | (١٧,١٣٥)         |
| -                | (٤٣,٧٧٣)         |
| (١١,٠٢٦)         | -                |
| ٦٢٧,٥٧٥          | ٥٦٠,١٣٨          |

كما في ٣١ ديسمبر

تحليل الحساسية

حيث أن تقييم الاستثمارات ضمن المستوى ٣ يرتكز 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 (ج) استثمارات في شركات تابعة

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

| 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           |
| 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. (راجع إيضاح (١) أدناه) |
| 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 ٢٠١٣:

|     |        |                                     |
|-----|--------|-------------------------------------|
| ١٠٠ | إ.ع.م. | شركة الإمارات لأنظمة المباني ذ.م.م. |
| ١٠٠ | إ.ع.م. | شركة جلوبال فارما 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 ٢٠١٣:

|       |          |  |
|-------|----------|--|
| 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. (راجع الإيضاح (٢) أدناه) |
| ١٠٠   | السعودية | شركة السعودي الأمريكي للزجاج ذ.م.م.                                |
| 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 ٢٠١٣:

|     |          |   |
|-----|----------|---|
| 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 انتيريرز ش.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 ألمنيوم 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.                                     |

\*تم تأسيسها خلال السنة الحالية.



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

إيضاحات (تابع)

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

- (١) في ديسمبر ٢٠١٣، استحوذت الشركة على حصة إضافية تبلغ ٧,٠٢٪ في مشاريع ذ.م.م. وترتب على هذا الاستحواذ زيادة حصتها من ٦٥٪ إلى ٧٢,٠٢٪. قامت المجموعة عند الاستحواذ بالاعتراف بنقص في الحصص غير المسيطرة بمبلغ ٢٧,١ مليون درهم وزيادة في الأرباح المحتجزة بمبلغ ٢,١ مليون درهم.
- (٢) في يونيو ٢٠١٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية تبلغ ٥٪ في شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م. وترتب على هذا الاستحواذ زيادة حصتها من ٦٢,٢٨٪ إلى ٦٧,٢٨٪. قامت المجموعة عند الاستحواذ بالاعتراف بنقص في الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١٤,٤ مليون درهم وزيادة في الأرباح المحتجزة بمبلغ ٤,٤ مليون درهم.

### ١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحسبة وفقاً لحقوق الملكية

| ٢٠١٢     | ٢٠١٣     |  |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم |  |
| ٦٥٢,٢٣١  | ٦٩٨,٤٩٢  | الاستثمار في الائتلافات المشتركة                                     |
| ٢,٥٧٦    | ٢,٥٧٦    | الاستثمار في شركة زميلة  |
| -----    | -----    |  |
| ٦٥٤,٨٠٧  | ٧٠١,٠٦٨  | إجمالي الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحسبة وفقاً لحقوق الملكية |
| =====    | =====    |  |

#### الائتلافات المشتركة

فيما يلي الاستثمارات في الائتلافات المشتركة المحفوظ بها من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

#### 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. يزاول الائتلاف المشترك الأنشطة العقارية التي تتضمن الإنشاء والهدم وإعادة البناء كمدراء 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. وتشتمل الأنشطة الرئيسية للائتلاف المشترك على 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، وتشتمل أنشطتها الرئيسية على 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، وتشتمل أنشطتها الرئيسية على تطوير العقارات. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٣٦٪ من أسهم هذه الشركة.

#### الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة ٣٠٪ من أسهم الطويق للاستثمار ذ.م.م.، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية.

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

إيضاحات (تابع)

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

تتضمن البيانات المالية الموحدة البنود التالية التي تمثل حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالائتلافات المشتركة:

| ٢٠١٢<br>ألف درهم | ٢٠١٣<br>ألف درهم |   |
|------------------|------------------|---|
| ١,١٤٨,٩٣٠        | ١,١٩٣,٦٧٢        | الموجودات غير المتداولة                                 |
| ١٦٧,٣١٧          | ٢١٠,٢١٣          | الموجودات المتداولة                                     |
| (٤٠٢,٤٩٨)        | (٣٨٣,٠٤٦)        | المطلوبات غير المتداولة                                 |
| (٢٧٣,٧٩٣)        | (٣٣٤,٦٢٢)        | المطلوبات المتداولة                                     |
| -----            | -----            |   |
| ٦٣٩,٩٥٦          | ٦٨٦,٢١٧          |   |
| -----            | -----            |   |
| ١٢,٢٧٥           | ١٢,٢٧٥           | الشهرة التجارية   |
| -----            | -----            |   |
| ٦٥٢,٢٣١          | ٦٩٨,٤٩٢          | القيمة الدفترية للحصة في الائتلافات المشتركة            |
| =====            | =====            |   |
| ٣٥٩,٧٦٩          | ٢٣٩,٨٠٠          | الإيرادات   |
| (٣٠٨,٧١١)        | (١٦٣,٧٨٢)        | المصروفات   |
| -----            | -----            |   |
| ٥١,٠٥٨           | ٧٦,٠١٨           | حصة المجموعة في الأرباح من حصتها في الائتلافات المشتركة |
| =====            | =====            |   |
| ٣٢,٠٠٠           | ١٠,٠٠٠           | توزيعات الأرباح المستلمة من قبل المجموعة                |
| =====            | =====            |   |

قام ائتلاف مشترك تابع للمجموعة خلال السنة الحالية بتسجيل أرباح بمبلغ ١٠٨ مليون درهم ناتجة عن تقييم عقار استثماري بالقيمة العادلة. تم إجراء التقييم وفقاً للقيمة العادلة من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وذلك من خلال استخدام منهج القيمة السوقية وفقاً لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكي للمقيمين القانونيين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قام ائتلاف مشترك تابع للمجموعة بتوقيع مذكرة تفاهم مع عميل. بموجب مذكرة التفاهم، وافق العميل على الوفاء بالالتزام الخاص بالخدمات التي تم طلبها ولكن لم يتم الاستفادة منها بالكامل في السنوات السابقة. وعليه، تم الاعتراف بأرباح وإيرادات إضافية بمبلغ ١٠٨ مليون درهم خلال الفترة السابقة.

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر بها المحسبة وفقاً لحقوق الملكية:

| ٢٠١٢<br>ألف درهم | ٢٠١٣<br>ألف درهم |                          |
|------------------|------------------|--------------------------|
| ٧٢٨,٥١٠          | ٦٥٤,٨٠٧          | في ١ يناير               |
| ٥١,٠٥٨           | ٧٦,٠١٨           | أرباح السنة              |
| -                | ٣,٢٥٩            | رأس المال المقدم         |
| (٣٢,٠٠٠)         | (١٠,٠٠٠)         | توزيعات الأرباح المستلمة |
| (١٩,٨٤٧)         | (٢٣,٠١٦)         | العائد على رأس المال     |
| (٧٢,٩١٤)         | -                | استبعاد ائتلافات مشتركة  |
| -----            | -----            |                          |
| ٦٥٤,٨٠٧          | ٧٠١,٠٦٨          | 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:

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣     |                                  |
|--------------|----------|----------------------------------|
| ألف درهم     | ألف درهم |                                  |
| مُعاد بيانها |          |                                  |
| -            | ١٨٢,٩١٤  | إجمالي الاستثمار                 |
| -            | (٢٦,٠٦٢) | إيرادات تمويل غير مكتسبة         |
| -----        | -----    |                                  |
| -            | ١٥٦,٨٥٢  | صافي الاستثمار                   |
| -            | (١٤,٥٨٢) | ناقصاً: المصنف كذمم مدينة تجارية |
| -----        | -----    |                                  |
| -            | ١٤٢,٢٧٠  | الاستحقاق طويل الأجل             |
| =====        | =====    |                                  |

فيما يلي الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية المستحقة للمجموعة:

| المبلغ   | الحد الأدنى | المبلغ   | الحد الأدنى | المبلغ   | الحد الأدنى        |
|----------|-------------|----------|-------------|----------|--------------------|
| الأساسي  | الفائدة     | الأساسي  | الفائدة     | الأساسي  | الفائدة            |
| ٢٠١٢     | ٢٠١٢        | ٢٠١٣     | ٢٠١٣        | ٢٠١٣     | ٢٠١٣               |
| ألف درهم | ألف درهم    | ألف درهم | ألف درهم    | ألف درهم | ألف درهم           |
| -        | -           | ١٤,٥٨٢   | -           | ١٤,٥٨٢   | أقل من سنة         |
| -        | -           | ١٤٢,٢٧٠  | ٢٦,٠٦٢      | ١٦٨,٣٣٢  | بين سنة وخمس سنوات |
| -----    | -----       | -----    | -----       | -----    |                    |
| -        | -           | ١٥٦,٨٥٢  | ٢٦,٠٦٢      | ١٨٢,٩١٤  |                    |
| =====    | =====       | =====    | =====       | =====    |                    |

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

يتم إدراج مبلغ ١١١ مليون درهم ضمن الاستحقاق طويل الأجل للذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية مستحقة القبض من طرف ذي علاقة (راجع الإيضاح ٣٥)

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

إيضاحات (تابع)

١٨. المخزون

| ٢٠١٣         | ٢٠١٢         |
|--------------|--------------|
| ألف درهم     | ألف درهم     |
| مُعاد بيانها | مُعاد بيانها |
| ١٩٢,٤٩٥      | ١٨٦,٥٩٧      |
| ٥٩,٢٦٨       | ٥٥,٧٠٠       |
| ٤,٨٩٢        | ٢,٦٤٠        |
| ١,٧٣٨,٦٠٥    | ١,٩٥٥,٠٣٥    |
| ١,٩٩٥,٢٦٠    | ٢,١٩٩,٩٧٢    |
| (١,١٩٨,٠٣٧)  | (١,٢٠٦,٧٧٢)  |
| ٧٩٧,٢٢٣      | ٩٩٣,٢٠٠      |
| ١,١٩٨,٠٣٧    | ١,٢٠٦,٧٧٢    |

مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غير (صافي من مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة) بضائع تامة الصنع بضائع في الطريق عقارات قيد التطوير للبيع (صافي من مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)

ناقصاً: عقارات قيد التطوير للبيع مصنفة كغير متداولة (صافي من مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)

المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بتسجيل مخصص بمبلغ ٢١٨ مليون درهم (٢٠١٢: ٢١٨ مليون درهم) مقابل العقارات قيد التطوير بغرض البيع. بناءً على إعادة تقييم صافي القيم القابلة للتحقيق لعقارات قيد التطوير لغرض البيع، وُجد أن المخصص البالغ ٢١٨ 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 بغرض 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 ٤٣٤ مليون درهم (٢٠١٢: ٣٨٧ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من أحد 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 ١٠٠,٢٣ مليون درهم (٢٠١٢: كما هي معاد بيانها ١٣٢,٠٣ 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 ٢٠١٣ على مبلغ ٢١٧,٩ 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")، وتتمثل 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 القائم 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 وبالتالي لم تقم برصد أي مخصص مقابل هذا الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. راجع أيضاً الإيضاح ٣٣.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ١١٤,٩ مليون درهم مقابل التسهيلات المصرفية التي تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٩٩,٤٦ مليون درهم).

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

إيضاحات (تابع)

### ٢٠. المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣     |   |
|--------------|----------|---|
| ألف درهم     | ألف درهم |   |
| مُعاد بيانها |          |   |
| ٣١,٥٠٧       | ٣٣,٥٣٤   | غير متداولة                                 |
| ١٢٤,٥٤٩      | ٦٣,٣٩٩   | سلفة رأسمالية                               |
| -----        | -----    | ذمم مدينة أخرى                              |
| ١٥٦,٠٥٦      | ٩٦,٩٣٣   |   |
| =====        | =====    |   |
| ٣٣٢,٢٣٧      | ٣٦٥,٥٨٨  | متداولة                                     |
| ٢٧,٦٧٢       | ٤٤,٧٣٣   | ذمم مدينة أخرى ومدفوعات مقدماً              |
| ٦٤,١٦٢       | ٨٣,٧٧٤   | المستحق من أطراف ذات علاقة                  |
| -----        | -----    | المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود (أ) أدناه |
| ٤٢٤,٠٧١      | ٤٩٤,٠٩٥  |   |
| =====        | =====    |   |

تشتمل الذمم المدينة الأخرى على مبالغ مدفوعة مقدماً إلى موردين بقيمة ٧٣ مليون درهم (٢٠١٢: ٦٩ مليون درهم) بالإضافة إلى المبلغ المستحق من هيئة كهرباء ومياه دبي البالغ ٩٠ مليون درهم (٢٠١٢: ١٢٥ مليون درهم) مقابل المحطة الفرعية التي تم إنشاؤها بالإنابة 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.

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

| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |  |
|-----------|-----------|--|
| ألف درهم  | ألف درهم  |  |
| ٤٨٤,٠٢٧   | ٤٢٧,٨٤٩   | تكاليف عقود متكبدة                             |
| ٤١,١١٣    | ٧٠,٦٤٧    | الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها |
| -----     | -----     |  |
| ٥٢٥,١٤٠   | ٤٩٨,٤٩٦   | فواتير سير العمل                               |
| (٤٦٠,٩٧٨) | (٤١٤,٧٢٢) |  |
| -----     | -----     |  |
| ٦٤,١٦٢    | ٨٣,٧٧٤    | المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود              |
| =====     | =====     |  |

### ٢١. النقد لدى البنك وفي الصندوق

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣     |   |
|--------------|----------|---|
| ألف درهم     | ألف درهم |   |
| مُعاد بيانها |          |   |
| ١,٦٩٨        | ٢,٠١٠    | النقد في الصندوق  |
| ٢٦٠,٤٤٤      | ٣٤٦,٥٣١  | النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)                            |
| ٣,٨٧٩        | ٢,٥٩٤    | النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية) |
| ١٨١,٣٩٤      | ١٢٦,١٤٢  | ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٦٣,٦٧ مليون درهم                              |
| -----        | -----    | (٢٠١٢: ٦٨,٩١ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك  |
| ٤٤٧,٤١٥      | ٤٧٧,٢٧٧  |   |
| =====        | =====    |   |

## 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 والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وتخصيص وثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقترصة عادةً على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

### ٢٣. القروض المصرفية

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣      |  |
|--------------|-----------|--|
| ألف درهم     | ألف درهم  |  |
| مُعاد بيانها |           |  |
| ٣١٠,١٤٧      | ٢٩٠,٨٣٧   | سحب مصرفي على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة       |
| ١٧٣,١٤٣      | ١٧٠,٤١٥   | القروض قصيرة الأجل   |
| ٧٨٠,٢٢٠      | ٦٨٢,٦٦١   | الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل (راجع الإيضاح (٢) أدناه) |
| -----        | -----     |  |
| ١,٢٦٣,٥١٠    | ١,١٤٣,٩١٣ |  |
| =====        | =====     |  |

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

(٢) عقب السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت إحدى الشركات التابعة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بإصدار صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي لمدة خمس سنوات ويستحق سداد هذا المبلغ في عام ٢٠١٨. تم استخدام جزء من متحصلات الصكوك لتسوية القروض المصرفية القائمة الأخرى الخاصة بشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. والبالغة ٧١٠ مليون درهم. يتضمن الاستحقاق قصير الأجل من القروض المصرفية طويلة الأجل مبلغ ١٨٠ مليون درهم خاص بشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

### ٢٤. الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣      |  |
|--------------|-----------|--|
| ألف درهم     | ألف درهم  |  |
| مُعاد بيانها |           |  |
| ٧٥,٨٧٩       | ١٣٠,١٢٥   | غير متداولة                              |
| =====        | =====     | الذمم الدائنة الأخرى                     |
| ٤١٨,٩٢١      | ٣٥٨,٦٥٣   | متداولة                                  |
| ١٠,٣٨٩       | ٩,٥٠٢     | الذمم الدائنة التجارية                   |
| ٦٦٩,٢٢٥      | ٦٨٩,٥٥٢   | المستحق إلى أطراف ذات علاقة              |
| -----        | -----     | المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى |
| ١,٠٩٨,٥٣٥    | ١,٠٥٧,٧٠٧ |  |
| =====        | =====     |  |

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

إيضاحات (تابع)

### ٢٥. رأس المال وعلاوة الأسهم

| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |
|-----------|-----------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |
| ٣,٥٧٠,٣٩٥ | ٣,٥٧٠,٣٩٥ |
| =====     | =====     |

رأس المال المصدر والمدفوع:  
٣,٥٧٠,٤ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد  
(٢٠١٢: ٣,٥٧٠,٤ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)

اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٧٪ لسنة ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٧٪) وإصدار أسهم منحة بواقع ٥٪ (٢٠١٢: لا شيء) لمساهمي الشركة.

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

### ٢٦. 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.

### ٢٧. 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.

### ٢٨. 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 خلال ١٩٩٩ و ٢٠٠٣ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٩ 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.

### ٢٩. احتياطي القيمة العادلة

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

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

إيضاحات (تابع)

### ٣٠. أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تمثل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة والبالغة ٦ مليون درهم (٢٠١٢: ٤ مليون درهم) مكافأته عن حضور الاجتماعات وتوحيدهم عن الخدمات المهنية المقدمة من قبلهم.

### ٣١. ربحية السهم الأساسية

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

| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |  |
|-----------|-----------|--|
| ٣٢١,٣٧٢   | ٨٢٢,٣١٦   | الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة (ألف درهم)    |
| ٣,٥٧٠,٣٩٥ | ٣,٥٧٠,٣٩٥ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم) |
| =====     | =====     |  |

### ٣٢. الارتباطات

| ٢٠١٢     | ٢٠١٣     |                                     |
|----------|----------|-------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ارتباطات رأسمالية - تعاقدية ومُلزمة |
| ١١١,٣٢٨  | ٦٠,٢٩٩   |                                     |
| =====    | =====    |                                     |

تشتمل هذه الارتباطات بشكل رئيسي على ارتباط من جانب إحدى الشركات التابعة لإنشاء مستودع في مجمع دبي للاستثمار.

### ٣٣. الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمانات تجارية لبنوك تجارية مقابل قروض وسلفيات ممنوحة لائتلافات مشتركة بمبلغ ٤٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: (كما هو مُعاد بيانها): ٥٥١ مليون درهم). 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 الانقاع بالأرض. كما قامت الشركة التابعة بصورة منفصلة برفع دعوى مقابلة ضد العميل لما لحق بها من أضرار نتيجة إدعاء العميل أنها قد أخلت بالتزاماتها بموجب الاتفاقية ذات الصلة. 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 و أنها أسلوب يستخدمه العميل للمماطلة في تنفيذ الحكم الصادر من قبل محكمة دبي الابتدائية ضد العميل كما هو مبين في الإيضاح ١٩.

### ٣٤. 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:

| ٢٠١٢      | ٢٠١٣      |                    |
|-----------|-----------|--------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  | أقل من سنة         |
| ٣٥٤,٨٠٦   | ٣٥٥,٣١٢   | بين سنة وخمس سنوات |
| ١,٥٥٨,٤٢٥ | ١,٨٠٧,٠٦٦ | أكثر من خمس سنوات  |
| ١,٨٠٦,١٣٨ | ٢,٢٥٩,٧٢١ |                    |
| =====     | =====     |                    |



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

إيضاحات (تابع)

### ٣٥. 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 وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف.

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

| ٢٠١٢     | ٢٠١٣     |                                     |
|----------|----------|-------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                     |
| ١٣,٠٣٣   | -        | إنشاء مبنى المركز الرئيسي           |
| -        | ١١١,٣٠٦  | بيع عقار استثماري (راجع الإيضاح ١٧) |
| =====    | =====    |                                     |

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

|        |        |   |
|--------|--------|---|
| ١٤,٦٦٠ | ١٦,٩٥١ | امتيازات قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة) |
| ١١١    | ١٢٧    | تعويضات نهاية الخدمة  |
| ===    | ===    |   |

### ٣٦. الحصة غير المسيطرة

(١) في ديسمبر ٢٠١٣، استحوذت الشركة على حصة إضافية تبلغ ٧,٠٢٪ في مشاريع ذ.م.م. وترتب على هذا الاستحواذ زيادة حصتها من ٦٥٪ إلى ٧٢,٠٢٪. قامت المجموعة عند الاستحواذ بالاعتراف بنقص في الحصة غير المسيطرة بمبلغ ٢٧,١ مليون درهم.

(٢) في يونيو ٢٠١٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية تبلغ ٥٪ في شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م. وترتب على هذا الاستحواذ زيادة حصتها من ٦٢,٢٨٪ إلى ٦٧,٢٨٪. قامت المجموعة عند الاستحواذ بالاعتراف بنقص في الحصة غير المسيطرة بمبلغ ١٤,٤ مليون درهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، لم يكن لدى المجموعة أي حصة غير مسيطرة هامة بصورة فردية في أي من الشركات التابعة الخاصة بها

### ٣٧. 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

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 بغرض 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 القيمة القابلة للتحقيق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية بناء على أحدث معلومات متاحة.

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

إيضاحات (تابع)

٣٧. الأحكام والتقديرات المحاسبية (تابع)

### 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 المترجمة (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.

٣٨. الأدوات المالية

### مخاطر الائتمان

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

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣      |   |
|--------------|-----------|---|
| ألف درهم     | ألف درهم  |   |
| مُعاد بيانها |           |   |
| ٩٦,١٧٣       | ١٠٧,٤٣٤   | استثمارات                                   |
| ٦٦,١٤٣       | ٦٦,١٢٩    | ذمم مدينة لإيجارات طويلة الأجل              |
| -            | ١٤٢,٢٧٠   | ذمم مدينة لعقود إيجارات تمويلية طويلة الأجل |
| ١,٣٧٥,٤٧٤    | ١,٥٢٠,٩٧٢ | ذمم مدينة تجارية                            |
| ٥٨٠,١٢٧      | ٥٩١,٠٢٨   | ذمم مدينة أخرى                              |
| ٤٤٥,٧١٧      | ٤٧٥,٢٦٧   | النقد لدى البنك                             |
| -----        | -----     |   |
| ٢,٥٦٣,٦٣٤    | ٢,٩٠٣,١٠٠ | القيمة الدفترية                             |
| =====        | =====     |   |

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

إيضاحات (تابع)

٣٨. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣      |                                 |
|--------------|-----------|---------------------------------|
| ألف درهم     | ألف درهم  |                                 |
| مُعاد بيانها |           |                                 |
| ١,٢٢٦,٤٧٤    | ١,٤٨٦,٣٠٣ | محلياً                          |
| ٩٠,٣٥٤       | ١٢٨,٠٠٧   | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
| ٥٨,٦٤٦       | ٤٨,٩٣٢    | مناطق أخرى                      |
| -----        | -----     |                                 |
| ١,٣٧٥,٤٧٤    | ١,٦٦٣,٢٤٢ |                                 |
| =====        | =====     |                                 |

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

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣      |           |
|--------------|-----------|-----------|
| ألف درهم     | ألف درهم  |           |
| مُعاد بيانها |           |           |
| ٤٨٣,١٤٢      | ٤٨٠,١٦٦   | المقاولات |
| ٣٣٤,٤١٦      | ٤٨٧,٤٣٧   | العقارات  |
| ٥٥٧,٩١٦      | ٦٩٥,٦٣٩   | أخرى      |
| -----        | -----     |           |
| ١,٣٧٥,٤٧٤    | ١,٦٦٣,٢٤٢ |           |
| =====        | =====     |           |

فيما يلي أعمار الذمم المدينة التجارية في تاريخ التقرير:

| ٢٠١٢          | ٢٠١٢         | ٢٠١٣          | ٢٠١٣      |                          |
|---------------|--------------|---------------|-----------|--------------------------|
| انخفاض القيمة | الإجمالي     | انخفاض القيمة | الإجمالي  |                          |
| ألف درهم      | ألف درهم     | ألف درهم      | ألف درهم  |                          |
| مُعاد بيانها  | مُعاد بيانها |               |           |                          |
| -             | ١٤٩,١٤٩      | -             | ٢٥٤,٧٧٨   | قصيرة الأجل ٠ - ٣٠ يوماً |
| -             | ١٧٠,٤٨٨      | -             | ١٤٩,٩٧٦   | ٣١ - ٩٠ يوماً            |
| -             | ١٣٦,٩٣٤      | -             | ١٢١,٥٩١   | ٩١ - ١٨٠ يوماً           |
| -             | ١٩٣,٦٣٧      | -             | ٢٢٨,٧٩٨   | ١٨٠ - ٣٦٥ يوماً          |
| (١٣٢,٠٣٠)     | ٨٥٧,٢٩٦      | (١٠٠,٢٣٢)     | ٨٦٦,٠٦١   | أكثر من سنة              |
| -----         | -----        | -----         | -----     |                          |
| (١٣٢,٠٣٠)     | ١,٥٠٧,٥٠٤    | (١٠٠,٢٣٢)     | ١,٦٢١,٢٠٤ |                          |
| =====         | =====        | =====         | =====     |                          |

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

إيضاحات (تابع)

٣٨. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

| ٢٠١٢         | ٢٠١٣     |                                 |
|--------------|----------|---------------------------------|
| ألف درهم     | ألف درهم |                                 |
| مُعاد بيانها |          |                                 |
| ٩٨,٣٩٧       | ١٣٢,٠٣٠  | الرصيد في ١ يناير               |
| ٥١,٢٣٣       | ١,٨٥٠    | خسائر انخفاض القيمة المعترف بها |
| -            | (١٩,٥٦٠) | عكس خسائر انخفاض القيمة         |
| (١٧,٦٠٠)     | (١٤,٠٨٨) | خسائر انخفاض القيمة المشطوبة    |
| -----        | -----    |                                 |
| ١٣٢,٠٣٠      | ١٠٠,٢٣٢  | الرصيد في ٣١ ديسمبر             |
| =====        | =====    |                                 |

يتم استخدام حساب المخصصات فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية لتقيد خسائر انخفاض القيمة ما لم تكن المجموعة مقتنعة 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.

### مخاطر السيولة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  |                        |                  |                |                            |                 |                                |
|-----------------|------------------------|------------------|----------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| أكثر من ٥ سنوات | من سنتين إلى خمس سنوات | من سنة إلى سنتين | خلال سنة واحدة | التدفقات النقدية التعاقدية | القيمة الدفترية |                                |
| (٢٨,٣٣٩)        | (٥٤٤,٥٥٢)              | (٣٧٣,٢٣٢)        | (١,١٩٤,٨٣٨)    | (٢,١٤٠,٩٦١)                | ١,٩٧٥,٦٣٤       | المطلوبات المالية غير المشتقة  |
| -               | -                      | -                | (١,٠٤٨,٦٨٥)    | (١,٠٤٨,٦٨٥)                | ١,٠٤٨,٦٨٥       | القروض والسلفيات*              |
| -               | (٤٠,٤٢٨)               | (١٦,٨٣٤)         | (٨,٨٦٧)        | (٦٦,١٢٩)                   | ٦٦,١٢٩          | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| -               | -                      | -                | (٩,٠٢٢)        | (٩,٠٢٢)                    | ٩,٠٢٢           | مطلوبات أخرى طويلة الأجل       |
| (٢٨,٣٣٩)        | (٥٨٤,٩٨٠)              | (٣٩٠,٠٦٦)        | (٢,٢٦١,٤١٢)    | (٣,٢٦٤,٧٩٧)                | ٣,٠٩٩,٤٧٠       | المطلوبات المالية المشتقة      |
|                 |                        |                  |                |                            |                 | عقود مقايضة أسعار الفائدة      |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  |                        |                  |                |                            |                 |                                |
| أكثر من ٥ سنوات | من سنتين إلى خمس سنوات | من سنة إلى سنتين | خلال سنة واحدة | التدفقات النقدية التعاقدية | القيمة الدفترية |                                |
| (٧٧,١٧٤)        | (٦٦١,٦١٥)              | (٣٧٣,٠٣٩)        | (١,٣١١,٧٠٩)    | (٢,٤٢٣,٥٣٧)                | ٢,٢٢٦,٢٨٦       | المطلوبات المالية غير المشتقة  |
| -               | -                      | -                | (١,٠٨٥,٣٧٧)    | (١,٠٨٥,٣٧٧)                | ١,٠٨٥,٣٧٧       | القروض والسلفيات               |
| -               | (١٤,٤٥٨)               | (٢٧,٦٣٤)         | (٣٣,٧٨٧)       | (٧٥,٨٧٩)                   | ٧٥,٨٧٩          | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| -               | -                      | -                | (١٣,١٥٨)       | (١٣,١٥٨)                   | ١٣,١٥٨          | مطلوبات أخرى طويلة الأجل       |
| (٧٧,١٧٤)        | (٦٧٦,٠٧٣)              | (٤٠٠,٦٧٣)        | (٢,٤٤٤,٠٣١)    | (٣,٥٩٧,٩٥١)                | ٣,٤٠٠,٧٠٠       | المطلوبات المالية المشتقة      |
|                 |                        |                  |                |                            |                 | عقود مقايضة أسعار الفائدة      |

\* راجع أيضاً الإيضاح ٢٣(٢).

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

إيضاحات (تابع)

٣٨. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر العملات

التعرض لمخاطر العملات

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

| ٢٠١٢     | ٢٠١٣     |                                |
|----------|----------|--------------------------------|
| ألف يورو | ألف يورو |                                |
| ١,٧٩٣    | ٣,٤٥٦    | الذمم المدينة التجارية والأخرى |
| ٣٤       | ٢٢       | النقد لدى البنك                |
| (٤,٢٠٠)  | (٥,٣١٠)  | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| -----    | -----    |                                |
| (٢,٣٧٣)  | (١,٨٣٢)  | إجمالي التعرضات                |
| -----    | -----    |                                |
| (٢,٣٧٣)  | (١,٨٣٢)  | صافي التعرض                    |
| =====    | =====    |                                |

تم تطبيق أسعار الصرف التالية خلال السنة:

| سعر الصرف الفوري |      | متوسط سعر الصرف |      |        |
|------------------|------|-----------------|------|--------|
| ٢٠١٢             | ٢٠١٣ | ٢٠١٢            | ٢٠١٣ |        |
| درهم             | درهم | درهم            | درهم |        |
| ٤,٨٥             | ٤,٨٧ | ٤,٧٢            | ٤,٩٣ | 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 |             |                                 |
|-----------------|-------------|---------------------------------|
| ٢٠١٢            | ٢٠١٣        |                                 |
| ألف درهم        | ألف درهم    |                                 |
| مُعاد بيانها    |             |                                 |
| ٨٦,٦٨٦          | ٨٨,١٥٩      | الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت  |
| (٦٠,٧٢٠)        | (٤٣,٧٨٩)    | الموجودات المالية               |
| =====           | =====       | المطلوبات المالية               |
| ٩٤,٧٠٨          | ٣٧,٩٨٣      | الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير |
| (٢,١٦٥,٥٦٦)     | (١,٩٣١,٨٤٥) | الموجودات المالية               |
| =====           | =====       | المطلوبات المالية               |

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

إيضاحات (تابع)

٣٨. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

بالرغم من قيام المجموعة باحتساب بعض الموجودات والمطلوبات المالية ذات الأسعار الثابتة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن التغير المحدود في معدلات الفائدة في تاريخ التقرير لن يكون له تأثير هام على الأرباح أو الخسائر. علاوة على ذلك، لا تقوم المجموعة بتحديد الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج احتساب التحوط للقيمة العادلة.

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 ٢٠١٢.

| الأرباح أو (الخسائر)       |                              | التأثير بألف درهم إماراتي     |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| نقص بمعدل<br>١٠٠ نقطة أساس | زيادة بمعدل<br>١٠٠ نقطة أساس |                               |
| ١٨,٩٣٨                     | (١٨,٩٣٨)                     | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣                |
| ٢٠,٧٠٩<br>=====            | (٢٠,٧٠٩)<br>=====            | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ - مُعاد بيانها |

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٣٩. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة أربعة قطاعات كبيرة كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الإستراتيجية 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 مبينة أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على أرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات الخاصة ببعض المنشآت 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)

٣٩. التقارير حول القطاعات (تابع)

التقارير حول القطاعات المعلنة

ألف درهم

| الإجمالي    |             | العقارات    |             | الاستثمارات |             | التصنيع والمقاولات |             | قطاعات الأعمال   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|--|
| ٢٠١٢        | ٢٠١٣        | ٢٠١٢        | ٢٠١٣        | ٢٠١٢        | ٢٠١٣        | ٢٠١٢               | ٢٠١٣        |  |
| معاد بيانها | معاد بيانها | معاد بيانها | معاد بيانها | معاد بيانها | معاد بيانها | معاد بيانها        | معاد بيانها |  |
| ٢,١٨٩,٧٥٣   | ٢,٤٢٣,٠٦٢   | ٥٨٣,٩١٤     | ٩١١,٦٣٤     | ٥٥,٥٧١      | ٧٥,٥٦١      | ١,٥٥٠,٢٦٨          | ١,٤٣٥,٨٦٧   | الإيرادات  |
| ٤٩,٣٠٩      | ٨٤,٥٠٩      | ٨,٨٧٦       | ٤٢,٩٣١      | ٨,٧٩٧       | ٤,١٥٤       | ٣١,٦٣٦             | ٣٧,٤٢٤      | إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى                      |
| (٢٠٠,٦٢٤)   | (١٠٣,٦٠٨)   | (١١١,٢١٥)   | (٤٧,٦٩٨)    | (١٦,٠٠٥)    | (٨,١٩٦)     | (٧٣,٤٠٤)           | (٤٧,٧١٤)    | مصروفات التمويل  |
| ١٤٣,١٩٣     | ٤١٩,٠٤٤     | ١٤٣,١٩٣     | ٤١٩,٠٤٤     | -           | -           | -                  | -           | أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية<br>بالقيمة العادلة |
| ٣٢١,٣٧٢     | ٨٢٢,٣١٦     | ٣٥٠,٧٧١     | ٨٤٦,٠٨٧     | ٣٧,٨٧١      | (٨,١٩٥)     | (٦٧,٢٧٠)           | (١٥,٥٧٦)    | أرباح القطاع المعلنة                                   |
| =====       | =====       | =====       | =====       | =====       | =====       | =====              | =====       |  |
| ١٢,٣٥٨,٠٦٤  | ١٢,٦٢٠,٩٧٣  | ٧,٩٩٠,٤٩٤   | ٨,٣٥٣,٤٧٨   | ١,٢٩٥,٨٢٧   | ١,٣٢٣,٨٨٤   | ٣,٠٧١,٧٤٣          | ٢,٩٤٣,٦١١   | موجودات القطاع المعلنة                                 |
| =====       | =====       | =====       | =====       | =====       | =====       | =====              | =====       |  |
| ٣,٤٠٠,٧٠٠   | ٣,١٦٣,٤٦٦   | ١,٥٢٦,٢٣٤   | ١,٣٢٩,٠٠٤   | ٣١٩,٧٣٦     | ٤٠٥,٠٢٧     | ١,٥٥٤,٧٣٠          | ١,٤٢٩,٤٣٥   | مطلوبات القطاع المعلنة                                 |
| =====       | =====       | =====       | =====       | =====       | =====       | =====              | =====       |  |

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

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

إيضاحات (تابع)

### ٤٠. تأثير التغيير في السياسة المحاسبية

يلخص الجدول التالي التعديلات التي أجريت على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان التدفقات النقدية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠١٢ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢ نتيجة التغيير في السياسة المحاسبية للالتلافات المشتركة كما هو مبين في الإيضاح ٣. لم يكن للتغيير في السياسة المحاسبية تأثير على بيان الدخل الشامل الموحد.

### بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

#### السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

| المعاد بيانها<br>ألف درهم | التعديل<br>ألف درهم | كما تم بيانها سابقاً<br>ألف درهم |  |
|---------------------------|---------------------|----------------------------------|--|
| ١,٢٥٠,٦٨٩                 | (١٤٩,٤٣٦)           | ١,٤٠٠,١٢٥                        | بيع بضائع وخدمات   |
| ٤٨٤,٤٩٨                   | (١٢,٥٤٤)            | ٤٩٧,٠٤٢                          | إيرادات إيجارية  |
| ٢٦٤,٨١٤                   | (١٦٧,٢٤٠)           | ٤٣٢,٠٥٤                          | إيرادات العقود   |
| ٩٣,٨٨٦                    | (٢٢,٥٧٥)            | ١١٦,٤٦١                          | بيع عقارات   |
| ١٤٣,١٩٣                   | (٧,٩٧٤)             | ١٥١,١٦٧                          | الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة          |
| ١٤,٩٥٧                    | -                   | ١٤,٩٥٧                           | الخسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة                 |
| ١٤,٩٨٧                    | -                   | ١٤,٩٨٧                           | الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)                          |
| ١٤,٨٦٢                    | -                   | ١٤,٨٦٢                           | إيرادات توزيعات الأرباح                                    |
| ٥١,٠٥٨                    | ٥١,٠٥٨              | -                                | الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية |
| ٢,٣٣٢,٩٤٤                 | (٣٠٨,٧١١)           | ٢,٦٤١,٦٥٥                        | <b>إجمالي الإيرادات</b>                                    |
| (١,٤٧٢,٣٥٤)               | ٢٦٠,٧٩٤             | (١,٧٣٣,١٤٨)                      | التكاليف التشغيلية المباشرة                                |
| (٤٥٠,٧٥٢)                 | ٣٩,٨٢٤              | (٤٩٠,٥٧٦)                        | المصروفات الإدارية والعمومية                               |
| (٢٠٠,٦٢٤)                 | ٢٥,٣٤٦              | (٢٢٥,٩٧٠)                        | مصروفات التمويل  |
| ٩,٤٩٨                     | (٣,٠٣٧)             | ١٢,٥٣٥                           | إيرادات التمويل  |
| ٣٩,٨١١                    | (١٤,٢١٦)            | ٥٤,٠٢٧                           | الإيرادات الأخرى   |
| ٢٥٨,٥٢٣                   | -                   | ٢٥٨,٥٢٣                          | <b>أرباح السنة</b>   |

لم يكن للتغيير في السياسة المحاسبية تأثير على ربحية السهم لفترة المقارنة.

### بيان التدفقات النقدية الموحد

#### السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

| المعاد بيانها<br>ألف درهم | التعديل<br>ألف درهم | كما تم بيانها سابقاً<br>ألف درهم |  |
|---------------------------|---------------------|----------------------------------|--|
| ٥٦٠,٣٠٠                   | (١٠١,٠٧٨)           | ٦٦١,٣٧٨                          | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية            |
| (٢٩,١٥٨)                  | ٥٧,٥١١              | (٨٦,٦٦٩)                         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية |
| (١٣٠,١٥٦)                 | (٥,٧٨٨)             | (١٢٤,٣٦٨)                        | صافي النقد من الأنشطة التمويلية            |
| ٤٠٠,٩٨٦                   | (٤٩,٣٥٥)            | ٤٥٠,٣٤١                          | صافي الزيادة في النقد وما يعادله           |



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

إيضاحات (تابع)

٤٠. تأثير التغيير في السياسة المحاسبية (تابع)

### بيان المركز المالي الموحد

| كما في ١ يناير ٢٠١٢ |           | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |               |           |                      |
|---------------------|-----------|-----------------------|---------------|-----------|----------------------|
| المعاد بيانها       | التعديل   | كما تم بيانها سابقاً  | المعاد بيانها | التعديل   | كما تم بيانها سابقاً |
| ١,٨٣٩,٣٣٦           | (٩٢٩,٦٨١) | ٢,٧٦٩,٠١٧             | ١,٧٥٠,٠٠٥     | (٨٧٥,٣٠٠) | ٢,٦٢٥,٣٠٥            |
| ٢٠٥,١٦١             | (١٢,٢٧٥)  | ٢١٧,٤٣٦               | ١٣٤,٠٠٢       | (١٣,٤٤٣)  | ١٤٧,٤٤٥              |
| ٣,٨٢٦,١١٧           | (١٥١,٠٣٧) | ٣,٩٧٧,١٥٤             | ٤,٠٨٧,٠٩٦     | (١٦٦,١١١) | ٤,٢٥٣,٢٠٧            |
| ٣٧,٢٢٤              | (٤٣,٤٤٦)  | ٨٠,٦٧٠                | ٢١,٧٨٧        | (٢٩,٥٠٧)  | ٥١,٢٩٤               |
| ٧٢٨,٥١٠             | ٧٢٥,٩٣٤   | ٢,٥٧٦                 | ٦٥٤,٨٠٧       | ٦٥٢,٢٣١   | ٢,٥٧٦                |
| -                   | (١٥,٨٣٤)  | ١٥,٨٣٤                | -             | (١٣,٨٤١)  | ١٣,٨٤١               |
| ١,٢٣٠,٣٤٦           | (٥٧,٥٤٨)  | ١,٢٨٧,٨٩٤             | ١,٢٠٦,٧٧٢     | (٦٣,٠٠٥)  | ١,٢٦٩,٧٧٧            |
| ١,٠٨٣,٣١٨           | (٤,٨٤٣)   | ١,٠٨٨,١٦١             | ٩٩٣,٢٠٠       | (١٧)      | ٩٩٣,٢١٧              |
| ٧٩٦,٦٨١             | (٥)       | ٧٩٦,٦٨٦               | ٦٠٠,٩٩١       | -         | ٦٠٠,٩٩١              |
| ١,٢٤٦,١١٦           | (٩٦,٠٩٢)  | ١,٣٤٢,٢٠٨             | ١,١٤٩,٢٢٢     | (٤٦,٦٩٥)  | ١,١٩٥,٩١٧            |
| ٥٦٠,٠٧٥             | (٢١٢,٥٣٤) | ٧٧٢,٦٠٩               | ٤٢٤,٠٧١       | (٨٧,٢٧٨)  | ٥١١,٣٤٩              |
| ٢٥٩,٥٠٥             | (٢٧,٧٧٥)  | ٢٨٧,٢٨٠               | ٤٤٧,٤١٥       | (٣٣,٣٢٥)  | ٤٨٠,٧٤٠              |
| (٧٩٠,٣٥٧)           | ٦٧,٦٨٠    | (٨٥٨,٠٣٧)             | (١,٠٣٨,٦٥٥)   | ٤٠٢,٤٩٨   | (١,٤٤١,١٥٣)          |
| (١,٦٦٨,٩٠١)         | ٤٠٥,٢٠٣   | (٢,٠٧٤,١٠٤)           | (١,٢٦٣,٥١٠)   | ١٤,٥٥٣    | (١,٢٧٨,٠٦٣)          |
| (١,١٥٤,٢٦٠)         | ٣٥٢,٢٥٣   | (١,٥٠٦,٥١٣)           | (١,٠٩٨,٥٣٥)   | ٢٥٩,٢٤٠   | (١,٣٥٧,٧٧٥)          |
| (٤٩٢,٩١١)           | ٢٠,١٢٨    | (٥١٣,٠٣٩)             | (٥٤٤,٥٩٦)     | ٢٠,١٢٨    | (٥٦٤,٧٢٤)            |
| (٨٢٨,٣٦٣)           | ٢,٥٤٠     | (٨٣٠,٩٠٣)             | (٨٧٢,٩٣٥)     | ٢,٥٤٠     | (٨٧٥,٤٧٥)            |
| (٣,٣١١,٤٥١)         | (٢٢,٦٦٨)  | (٣,٢٨٨,٧٨٣)           | (٣,٢٥٧,٢٢٣)   | (٢٢,٦٦٨)  | (٣,٢٣٤,٥٥٥)          |
| ٣,٥٦٦,١٤٦           | -         | ٣,٥٦٦,١٤٦             | ٣,٣٩٣,٩١٤     | -         | ٣,٣٩٣,٩١٤            |

الموجودات غير المتداولة  
 الممتلكات والألات والمعدات والموجودات البيولوجية  
 الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة  
 العقارات الاستثمارية  
 عقارات للتطوير  
 استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية  
 ذمم مدينة لعقود إيجار تمويلية طويلة الأجل  
 المخزون

الموجودات المتداولة  
 المخزون  
 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
 الذمم المدينة التجارية  
 المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى  
 النقد لدى البنك وفي الصندوق

المطلوبات غير المتداولة  
 ذمم دائنة وقروض طويلة الأجل

المطلوبات المتداولة  
 القروض المصرفية  
 الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة

حقوق الملكية  
 الاحتياطي القانوني  
 الاحتياطي العام  
 الأرباح المحتجزة  
 صافي التأثير